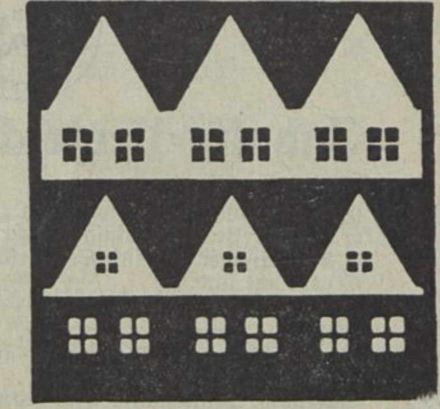

NA
wrocław
POLITECHNIKA
BIBLIOTEKA GŁÓWNA
Archiwum

A 465 II

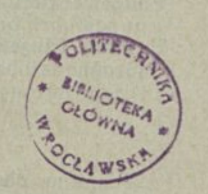




SCHLESISCHES HEIM

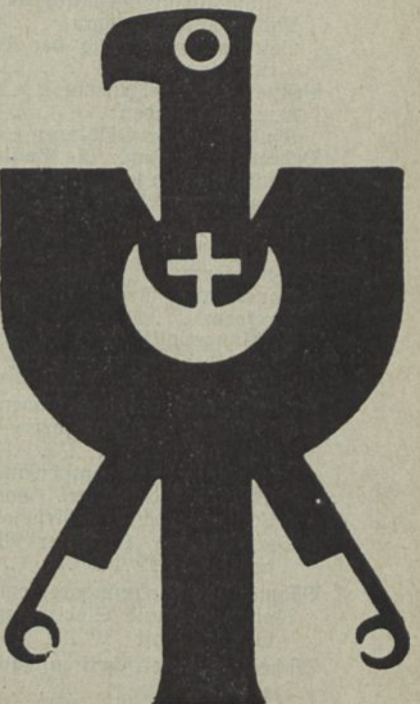
MONATSSCHRIFT

DER SCHLESISCHEN HEIMSTÄTTE PROV. WOHNUNGSFÜRSORGE G.M.B.H./U.D. WOHNUNGSFÜRS. GES. FÜR OBERSCHL. G. M. B. H. OPPELN. BEILAG.: MITTEIL. DES DEUTSCHEN AUSSCHUSSES FÜR WIRTSCHAFTLICHES BAUEN. BEILG.: SIEDLUNGS-WIRTSCHAFT





1926. 1975.




Biblioteka Główna Politechnika Wrocławska
Bibliothek der Technischen Hochschule * Breslau *

Inhalts-Verzeichnis des siebenten Jahrganges (1926).

Vorbemerkung: Die Buchstaben „S. W." bedeuten daß die betreffenden Aufsätze in der „Siedlungswirtschaft, Mitteilungen der int. Siedlerschule Worpswede", abgedruckt sind.

Verlag: Schlesische Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40.

Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 für Oberschlesien und Dipl. Ing. Schroeder, Breslau, Sternstr. 40 für Niederschlesien. — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Zeitner, Breslau, Sternstr. 40.

Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau, Herrenstr. 20.

Schlesisches Heim

Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgeges. m. b. H. und der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H.

Nachdruck bedarf in jedem Fall besonderer Vereinbarung

Jahrg. 7 Januar 1926 1926. 1975. Heft 1

Ausblick.

Das Jahr 1926 hat trübe begonnen. Der Ausblick auf seinen Verlauf ist nach den bisherigen Feststellungen wenig erfreulich. Das ist jedoch seit 1918 jedes Jahr so gewesen. Und jedes Mal war der Grund zu Besorgnissen ein anderer.

Jedes Mal glaubten schnellfertige Menschen, daß wir über dem Berg seien. Kurze Schwankungen nach der besseren Seite im Wirtschaftsleben wurden als Beweise dafür gebucht! Aber das Tor zur glatten Bahn will sich für unsere Wirtschaft — und nicht für die deutsche allein — noch immer nicht auftun. Hart und unbarmherzig werden wir gerade in diesem Jahresanfang an alle unsere Wirtschafts-Krankheiten erinnert.

Man fängt an, unruhig zu werden, man sucht hastig nach Gründen und nach der Schuld — bei anderen! Zwar gibt es Stimmen, die dem augenblicklichen allerdings in Wahrheit besorgniserregenden Zustand unserer Wirtschaft eine wesentliche Besserung schon für das Frühjahr verheißen; ja, einige hoffen sogar auf eine günstige Aufwärtsentwicklung, wenn diese und jene Bedingungen sich erfüllen würden.

Doch: sind dies mehr als Hoffnungen, als Spekulationen, die wieder nur den Endeffekt im Auge haben?

Und: liegt es uns nicht vielmehr ob, endlich die Gründe dieser Erscheinungen zu verstehen und die so gewonnene Erkenntnis dahin zu verwerten, daß wir über Krisenerscheinungen hinweg auf die notwendige und kommende Entwicklung achten?

Unsere Wirtschaft liegt immer noch im heftigsten Anfall eines akuten Fiebers! Seine Temperaturen steigen und fallen, seine Krisen wechseln sich ab und der Jahresschluß bringt ihm stets die größte Krisis! Es wird uns nicht möglich sein, Berechnungen aufzustellen, die eine klare Lösung bringen. Wir können zurzeit nichts anderes tun, als an die Gesundheit und die Kraft unseres Wirtschaftskörpers glauben und hoffen, daß er auch diese Krisis überwinden werde!

Wir müssen alle Feststellungen von der Erkrankung der Wirtschaft nehmen als Symptome, wir müssen den Krankheitsgrund erforschen, die Konstitution des Körpers studieren und ihn in jeder Weise zu kräftigen suchen!

Die finanziellen Aussichten sind trübe! Man kann fast von einer allgemeinen finanziellen Erschöpfung sprechen. Es ist heute auch dem Fernerstehenden spürbar, daß die Lage unserer Wirtschaft ernst ist. Auch der Nicht-Aktionär fängt an, etwas zu ahnen von der schicksalhaften Verkettung zwischen Verbrauch und Erzeugung, von den vielgestaltigen Beziehungen und Verbindungen der Wirtschaft, die es nicht gestatten, daß der eine auf Kosten des anderen gedeiht, die den „Konkurs“ des „Konkurrenten“ nicht mehr vorteilhaft erscheinen lassen.

Die finanziellen Aussichten sind trübe: sie sind gerade für unsere W o h n u n g s w i r t s c h a f t besorgniserregend! Man hat sich allzu sehr daran gewöhnt, das Bauen den reinen Verbrauchs-Wirtschaftszweigen zuzuzählen. Es wird jedoch heute schon vielfach erkannt, daß der W o h n u n g s b a u in erster Linie dazu berufen ist, im Kreislauf des Wirtschaftsprozesses die Anstoßkraft zu sein, die das Rad über den toten Punkt hinweg bringt! Man hat das gerade in letzter Zeit in Oberschlesien eingesehen, dort, wo andere Industrien so dominieren, und wo gerade früher der Wohnungsbau nur als notwendige Begleiterscheinung der Industrie angesehen wurde!

Daß dem nicht so ist, daß vielmehr die Wohnungswirtschaft der Brennpunkt ist, der Hohlspiegel, in dem sich alle Strahlen der Not sammeln und verstärken, wird leider noch nicht allgemein eingesehen und empfunden.

Gewiß, man kann die Wohnungsfrage nicht für sich allein lösen, auch diese große Teilfrage unseres allgemeinen Wirtschaftsproblems nicht, — man wird erkennen müssen, daß die Art und Weise, wie sie in den Gesamtprozeß eingreift, so vielgestaltig ist, daß hier nicht leicht U r s a c h e und W i r k u n g voneinander geschieden werden können.

Es gibt auch hier Hoffnungsvolle, die an die Möglichkeit der Erhöhung des für den Wohnungsbau be-

stimmten Anteiles an der Hauszinssteuer glauben, die zum mindesten keine weitere Steigerung der Wohnungsherstellungskosten im Jahre 1926 für wahrscheinlich halten, die sich von beabsichtigten Steuererleichterungen und von anderen Finanzmaßnahmen, wie der Unterbringung von Hypotheken-Pfandbriefen in Amerika, als Anreize für die Bautätigkeit viel versprechen. Wenn man sich jedoch immer wieder die einfache Tatsache vor Augen hält, daß wir auch bei einer wesentlich gegen das Vorjahr gesteigerten Bautätigkeit auf keinen Fall die Friedensproduktion von 150000 Wohnungen jährlich in Preußen erreichen werden, — wurden doch im Baujahr 1925 nur ca. 70 000 Wohnungen unter Verwendung staatlicher Mittel hergestellt, — und wenn man sich weiterhin vergegenwärtigt, daß wir eigentlich noch viel mehr Wohnungen schaffen müßten, um endlich den Ausfall von 10 Jahren zu decken, dann muß man allem Optimismus immer wieder den Hinweis auf die Grundübel entgegensetzen!

Es ist jedenfalls sicher, daß ohne Schaden für unsere Wirtschaft die Wohnungszwangswirtschaft noch nicht aufgehoben werden kann. Die aus der Hauszinssteuer fließenden Mittel müssen restlos dem Neubau zugeführt werden! Die Mittel aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge müssen zur Unterstützung des Wohnungsbaues herangezogen werden. Viele Verwaltungsbehörden beklagen die allgemeine Steuerschwachheit im Volk. Der staatliche Ausgleichsfonds zur Unterstützung des öffentlich geförderten Wohnungsbaues wird wesentlich erhöht werden müssen, wenn die Zunahme der Neubauten nennenswert sein soll! Wir sehen, wie zwangsläufig die Notwendigkeit, mit Staatsgeldern der kranken Wirtschaft unter die Arme zu greifen, immer stärker wird. Wenn in vielen Kommunen der Wohlfahrtsfonds fast bis zur Hälfte des Gesamt-Etats anschwillt, wenn eine Stadt wie Breslau mit 34 000 Arbeitslosen 6 % ihrer Einwohner unterstützen muß, wenn die Rubrik Konkurse stetig wächst, wenn allein im Baugewerbe im letzten Drittel des Jahres 1925 ca. 350 Konkurse und Geschäftsaufsichten im „Reichsanzeiger" festgestellt werden, so sind das gewiß bedenkliche Symptome!

Und wenn so viel öffentliches Geld — also letzten Endes doch vom Volk selbst — für Stützung der kranken Wirtschaft aufgebracht wird, so muß eben einfach etwas nicht stimmen im Wirtschaftsvorgang!

Es ist in der letzten Zeit kaum ein Zweig unserer Wirtschaft genannt worden, der nicht als ganz besonders in Not und als ganz besonders lebenswichtig geschildert wurde. Man besinnt sich u. a. wieder auf die Landwirtschaft. Auch sie ist zweifellos noch nicht in der richtigen Weise in den allgemeinen Kreislauf eingeschaltet. Ihre Intensivierung wird von einsichtigen Volkswirten längst gefordert. Es gibt in diesem Zusammenhang keinen Unterschied mehr zwischen Industrie und plattem Land. Der häßliche Beigeschmack des Wortes „Industrialisierung" ist unberechtigt, wenn wir damit ausdrücken wollen. daß wir die Mittel und Werkzeuge, die uns durch die Industrieproduktion selbst und die Zeitentwicklung im allgemeinen in den Schoß gefallen sind, verständnisvoll benutzen und sie uns wirklich dienstbar machen, wenn der ordnende Sinn, hier eingreifend, Verbesserungen schafft, deren wir nicht entraten können. Allerdings: — die Landwirtschaft kämpft heute einen verzweifelten Kampf um ihre Existenz. Es besteht — vor allem in den östlichsten Kreisen unserer Provinz — die Gefahr, daß sie statt zu „intensivieren" aus Mangel an Mitteln zur Extensivwirtschaft übergeht.

Gerade aus dieser Tatsache ist zu ersehen, daß man keinen Wirtschaftszweig — und vor allem nicht die Landwirtschaft — sich selbst überlassen darf, daß es eine zusammenfassende Hand geben muß, die einordnet, gliedert und da stützt, wo es nötig ist.

Es wird von vielen Seiten schon die Notwendigkeit der Wirtschaftsplanung betont! An allen Enden regt es sich auf diesem Gebiet! Auch das sind Symptome!

Man beginnt einzusehen, daß nicht nur mehr und besser gearbeitet werden muß, sondern daß vor allem rationeller gearbeitet werden muß!

Das ist ohne Überlegungen nicht möglich. Das kann ohne Studium und Erprobung jedes einzelnen Arbeitsvorganges und seiner Bedingungen nicht erfolgreich sein. Wir müssen vor allem den ursächlichen Zusammenhang aller dieser Symptome erfassen, um zu einer einfachen und klaren Beurteilung der Notwendigkeiten unserer Zeit zu kommen, ungetrübt von beruflichen, parteipolitischen oder egoistischen Trübungen.

Alle sozialen Bewegungen und Maßnahmen, wie Genossenschaftswesen, Kartelle, Zwangsinnungen, der Wunsch nach Bodenreform, alle Normierungen und Typisierungen entspringen letzten Endes aus der Tatsache, daß instinktiv unsere ungeheure Zusammendrängung empfunden und eine Steigerung für eine nahe Zukunft geahnt wird!

Alle Fehler, die in der kommenden Zeit in bezug auf unsere Wirtschaft gemacht werden, werden sich ganz besonders bitter rächen. Alle finanziellen Maßnahmen, Stützungsaktionen, Kreditbewilligungen, Zinsfestsetzungen; — alle Neugründungen, wie Anlage von Industrien, Ausbau von Verkehrswegen, wie Eisenbahnen, Schnellbahnen, Kanälen, Flußläufen, Provinz- und Kreisstraßen, Errichtung neuer Wohnviertel und Siedlungen bis zum Aufbau des einzelnen öffentlichen und

privaten Gebäudes, werden nur vom Standpunkt der Gesamtheit aufgefaßt und geplant werden können.

Es handelt sich hierbei jetzt und künftig nicht um Maßnahmen, die mit leichter Mühe rückgängig gemacht werden können. Die Taktik Amerikas wird uns auf lange Zeit — wenn nicht für immer — versagt bleiben. Wir müssen rechnen lernen, wieder ganz einfach rechnen und berechnen, was in diesem Zusammenhang wenig oder gar nicht bisher geübt worden ist.

Es ist heute unwidersprochen, daß wir in einem Zeitabschnitt besonders rascher Umgruppierung unseres Wirtschaftslebens stehen, und es ist eine ebenso feststehende Tatsache, daß wir damit einen Neu-Aufbau unseres Kulturlebens vornehmen müssen, unserer Kultur, die den Spiegel abgibt für die Seele, die hinter diesem Wirtschaftsleben steht, für die Innerlichkeit unseres heutigen Menschen! — Es erscheint heute fast vermessen, davon zu sprechen! —

Das weite Kulturgebiet der bildenden Kunst mit Einschluß der Architektur und der neuen Disziplin des Städtebaues, soweit er künstlerische Ziele verfolgt, eilt der Wirtschaftsentwicklung voraus. Andere, wie Religion und allgemeine Bildungsideale, scheinen ihren Weg noch nicht gefunden zu haben.

Es ist, als wären die Menschen noch vollkommen absorbiert, noch zu sehr geblendet vom raschen Wechsel des Neuen, um für das äußere Neue die innere, geistige Form finden zu können.

Als schwach erkennbare Grundlage für einen Neuaufbau unserer Kultur, für den Weg zu allgemeinen Bildungsidealen sehen wir: die Sehnsucht nach Klärung der einfachen Lebensbedingungen: der Wohnung, des Heimes, des Gartens, die Erkenntnis, daß wir wieder vom Einfachen, Ursprünglichen Besitz ergreifen müssen, die Einsicht von der Notwendigkeit der Einheit schlechtweg!

Gerade in den einfachen und kämpferischen Bestrebungen, den schmalen Geldbeutel mit der Vorstellung des Eigenheimes, der eigenen Scholle, mit dem besser als bisher durchdachten Hausrat in Einklang zu bringen, sehen wir den Weg, dessen Ziele Einfachheit, Ehrlichkeit, Klarheit und Einheitlichkeit sind!

Es besteht kein grundsätlicher Unterschied zwischen dem Bestreben der rechnenden Hausfrau, durch den wohlüberlegten Ausbau ihrer kleineren Küche unnütze Wege zu ersparen und so die kleinen Kräfte des einzelnen Haushaltes nicht zu vergeuden, und dem größeren Bedürfnis, die Wirtschaft einer Stadt, eines Landkreises, einer Provinz, des Landes und, wenn man will, Europas und der Erde, in ihren vielgestaltigen Beziehungen zu erfassen und sie in einen gesunden Umlauf zu setzen!

Es ist freilich eine alte Tatsache, daß der technische und künstlerische Geist dem jeweiligen Zustand des Lebens stets vorauseilt, wie ein Entwurfsplan, eine Skizze dem fertigen Projekt vorausgeht. Die häufigen Klagen, daß der Künstler sich nicht nach dem Publikum richte, sind überflüssige Feststellung! Er wie der Techniker sieht voraus, beide sind triebhaft interessiert an der Gestaltung des Kommenden! Ihre Antipoden, die Gegenwartsmenschen, bei denen die Erkenntnis von dem augenblicklich Möglichen vorherrscht, hemmen und beschneiden, bis das Produkt der Gegenwart an den Leib gepaßt ist.

Dieser Gestaltungstrieb — nennen wir ihn den produktiven Sinn — ist keineswegs ein Vorrecht des Berufskünstlers oder -technikers, er kann in jeder menschlichen Betätigung zum Ausdruck kommen, er macht nicht Halt vor dem „Fach" des Einzelnen.

Mehr Verständnis für das verschiedenartige Agens, für die verschiedenartige Antriebskraft des menschlichen Geistes ist notwendig, um die Berechtigung dieser oder jener Einstellung würdigen zu können und sie fruchtbringend an der richtigen Stelle einzusetzen.

Der gestaltende Mensch muß mehr Verständnis und Geltung in der Wirtschaft unseres Landes finden! Das sinnvolle Planen, das vorausschauende Erfassen der notwendigen und kommenden Wirtschaftsentwicklung muß von unseren Verwaltungen mehr als bisher berücksichtigt werden! Verwalten ist nicht: Bestehenlassen, sondern heißt in diesem Sinn: Vorausschauen, regeln, planen! Heißt produktiv denken und umfassend denken, heißt Anspannung des Einzelnen, Verbindung des Getrennten und sich Trennenden, Vereinigung des Widerstrebenden mit dem Ganzen!

In diesem Sinn gibt es auch keine Trennung zwischen Theorie und Praxis, zwischen Religion und Leben, zwischen Kultur und Wirtschaft! Es gibt nur eine Durchdringung und Verkettung des einen mit dem andern!

Voraussetzung ist allerdings die Gesundheit des Wirtschaftskörpers, die Gesundung unseres Wirtschaftskörpers muß im kommenden Jahr 1926 angestrebt werden. Die noch schlummernden Kräfte, die dem förderlich sein können, zu wecken und anzuspannen, ist unser aller Aufgabe. Aufklärung, Erkenntnis, Regelung und Planung sind solche Kräfte. Es kommt nun darauf an, sie nutzbar zu machen!

G. Schroeder.

Zweck und Ziel der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

Durch Artikel 8 des Preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 wurde ein Betrag von 20 Millionen Mark aus Staatsmitteln zur Verfügung gestellt, der zur Beteiligung des Staates mit Stammeinlagen bei gemeinnützigen Bauvereinigungen verwendet werden sollte; als solche entstanden unter maßgeblichem Einfluß des damaligen Finanzministers Hergt und des Unterstaatssekretärs im Ministerium der öffentlichen Arbeiten, Coels van der Brügge, und auf Grund eingehender Besprechungen im rheinisch-westfälischen Industriebezirk mit den Oberbürgermeistern verschiedener Städte und maßgeblichen Baugenossenschaften die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften in allen preußischen Provinzen in der Zeit zwischen 1918 und 1922, Einrichtungen, die sich besonders auf Grund des Studiums der englischen und holländischen Wohnungsverhältnisse als zweckmäßig erwiesen hatten. Es erwies sich als unbedingtes Erfordernis, Organisationen zu schaffen, die über den Wirkungskreis der bestehenden Bauvereinigungen hinaus imstande wären, auch solche Aufgaben der Kleinwohnungsfürsorge zu übernehmen, deren Durchführung die Verfügung über eine beträchtliche eigene Kapitalkraft voraussetzte. Eine tatkräftige öffentliche Förderung des sachgemäßen Kleinwohnungsbaues, welche in Deutschland bisher im Gegensatz zu den anderen Kulturstaaten völlig fehlte, erwies sich um so notwendiger, als, abgesehen von einigen großen Industrie-Konzernen und Städten, das allgemeine Baugewerbe sich mit einer einwandfreien Förderung des Kleinwohnungswesens überhaupt nicht befaßt hatte, und auch das Kapital kein Interesse am Kleinwohnungsbau zeigte, weil ein sachmäßiger Kleinwohnungsbau keinen Anreiz durch hohe Rentabilität ausübte. Durch die Ausführungsanweisung zum Preußischen Wohnungsgesetz vom 17. Mai 1918 wurden die Aufgaben der Wohnungsfürsorgegesellschaften wie folgt umschrieben:

1. „Die technische Förderung des Kleinwohnungswesens, insbesondere durch die Bearbeitung von Bau- und Siedlungsplänen, sowie durch die Ausarbeitung zweckmäßiger Typen für den Kleinwohnungsbau und einheitlicher Maße und Formen für die Bauzubehörteile.
2. Die Beschaffung und Erschließung von Baugelände, sowie die Herstellung von Kleinwohnungen und anderen der Wohnungsfürsorge für die minderbemittelte Bevölkerung dienenden Baulichkeiten, beispielsweise von Ledigenheimen.
3. Vermittlung gemeinsamer Bezüge von Baumaterial und Bauzubehörteilen und die Tätigung von Abschlüssen über deren Lieferung im großen.
4. Die Gewährung finanzieller Hilfe an andere gemeinnützige Bauvereinigungen und an Stiftungen durch Vermittlung von Hypotheken und Zwischenkrediten und durch Vermittlung und Prüfung der an die Preußische Zentralgenossenschaftskasse zu richtenden Anträge auf Übernahme der Staatsbürgschaft.
5. Die Beteiligung an örtlichen und gemeinnützigen Bauvereinigungen und anderen Unternehmungen, welche dem Zwecke der Kleinwohnungsfürsorge dienen."

Der derzeitige Kapitalstand und die Organisation der preußischen Wohnungsfürsorgegesellschaften gehen aus der Anlage 1 hervor.

Die Aufgabe der Wohnungsfürsorgegesellschaften liegt nach den für sie maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen in der Betreuung des Kleinwohnungsbaues. Hierher gehören:

1. **Finanzielle Betreuung** durch die Beschaffung von Hauszinssteuerhypotheken und sonstige Hypotheken (erststellige Beleihungen) und die Beschaffung von Zwischenkredit während der Bauzeit und bis zu dessen Ablösung durch endgültige Beleihung. Ferner die Unterstützung der Bauherren bei Aufstellung der Kostenanschläge, bei Ausschreibung der Arbeiten und bei Durchführung der Bauten, insbesondere bei der Abrechnung.

2. **Technische Betreuung:** Die Notwendigkeit der technischen Betreuung ergibt sich unmittelbar aus der finanziellen Betreuung, welche ohne gleichzeitige technische Betreuung illusorisch sein würde. Hierher gehören:

a) Die Unterstützung der Bauherren bei der Aufstellung der Baupläne durch Ausarbeitung zweckmäßiger und im Rahmen der wirtschaftlichen Notwendigkeiten gehaltener Entwürfe (vgl. Anlage 2: Planbüros),
b) durch Heranziehung geeigneter und erprobter Bauunternehmer zur Ausführung der Bauten im Wege der Ausschreibung,
c) durch Unterstützung der Bauherren bei der Beschaffung einwandfreier und preiswerter Baustoffe (siehe Anlage 3),
d) durch Überwachung der sachgemäßen und pünktlichen Ausführung der Bauten (Bauleitung).

3. **Betreuung in allgemeinen Fragen:** Neben diesen Aufgaben geht einher die allgemeine Betreuung von Baulustigen durch Beratung vor Beginn des Bauunternehmens; eine Arbeit, die die Kräfte der Wohnungsfürsorgegesellschaften außerordentlich stark in Anspruch nimmt, da ein großer Teil dieser Beratungen niemals zur

Durchführung eines Bauvorhabens führt. Hierher gehören u. a. die Unterstützung bei der Auswahl und Beschaffung von Baugelände, der Verkehr mit den in Frage kommenden Behörden (Baupolizei, Grundbuchämter, Hauszinssteuer-Verteilungsstellen, Finanzämter, Arbeitgeberbehörden, Gemeindebehörden und Gemeindeanstalten) bei der Ansiedlung abgebauter Beamter, insbesondere auch die Durchführung der Verrentung und anderes mehr.

Anlage 1.

Gesellschaft 1	Kapital nach dem letzten Erhöhungsbeschluß 2	Hauptgeschäftsstelle 3	Zweigniederlassung 4	Geschäftsführer einschl. Stellvertr. 5	Angestellte 6	Vorsitzender des Aufsichtsrates 7
Heimstätte Grenzmark	600 000	1	1	2	19	Landrat Dr. jur. Janssen
Heimstätte Holstein	2 000 000	1	2	2	36	Landrat Dr. Kiepert
Hessische Heimstätte	1 223 650	1	—	1	19	Landeshauptmann von Gehren
Mitteld. Heimstätte	2 000 000	1	2	3	91	Geh. Reg.-R. Mölle, Vors. des Vorst. des L. V. A.
Nassauische Heimstätte	4 000 000	1	—	1	28	Landeshauptmann Dr. Wöll, Wiesbaden
Niedersächs. Heimstätte	4 000 000	1	1	2	27	Vertreter Reg.-Präs. Dr. Rose, M. d. L.
Ostpreußische Heimstätte	6 000 000	1	10	3	97	Landeshauptmann von Brunneck
Pommersche Heimstätte	1 553 500	1	3	2	18	Landeshauptmann von Zitzewitz
Rhein. Wohn. F. G.	3 110 000	1	2	2	34	Landeshauptmann Dr. Horion
Schlesische Heimstätte	2 000 000	1	4	3	51	Vizepräs. d. O. Pr. Wesemann
Wohn.F.G. f. Oberschlesien	2 000 000	1	5[1])	1	60	Vizepräs. d. O. Pr. Dr. Berger
Siedlungsgesellsch. Brandenburg	voraussichtl. 1 300 000	1	—	1	22	Landesdirektor von Winterfeldt
Westfälische Heimstätte	4 000 000	1	3	2	78	Geh. Reg.-Rat Dr. Althoff

[1]) 1 Bezirksleitung, 4 Bauleitungen.

Anlage 2.

Die Planbüros der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

I. Der Aufgabenkreis der Planbüros.

Auf Grund der Ausführungsbestimmungen zum Preußischen Wohnungsgesetz vom 17. Mai 1918 wird für die Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften als eine der hauptsächlichen Aufgaben „die technische Förderung des Kleinwohnungswesens, insbesondere durch die Bearbeitung von Bau- und Siedlungsplänen sowie durch die Ausarbeitung von zweckmäßigen Typen für den Kleinwohnungsbau und einheitlicher Maße und Formen für die Bauzubehörteile“ bestimmt. Die Notwendigkeit solcher technischen Förderung ergab sich aus den trostlosen Zuständen in hygienischer und sittlicher Beziehung, die vor dem Kriege im Wohnungsbau für die minderbemittelte Bevölkerung eingerissen waren (Mietskasernen), und aus der Erkenntnis, daß eine gesunde Wohnungspolitik für die breite

Masse der Bevölkerung nur in der Hand gemeinnütziger Unternehmungen denkbar erscheint, die zwar in den Baugenossenschaften in weitem Umfange vorhanden waren, aber in den örtlichen Stellen vielfach daran krankten, daß einwandfreie Sachverständige nicht zur Verfügung standen.

Dank ihrem weit umfangreicheren Wirkungskreis sind die Wohnungsfürsorgegesellschaften in der Lage, diese Schwierigkeiten zu überwinden. Sie verfügen über siedlungstechnisch vorgebildete Kräfte mit umfangreicher Siedlungserfahrung. Die Erkenntnis hiervon ist auch bereits in weitestem Umfange durchgedrungen. Aus der Tätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften hat sich mit zwingender Notwendigkeit eine weitere Folge ergeben insofern, als der Umfang ihrer Aufgaben sie von selbst darauf hinwies, daß man auch das Kleinsiedlungswesen nur unter dem größeren Gesichtspunkte des Städtebaues und der Landesplanung richtig entwickeln kann, und daß diese Fragen von vornherein die genügende Berücksichtigung finden konnten. Dementsprechend hat sich die Tätigkeit der Planbüros bei den Wohnungsfürsorge-Gesellschaften auf folgende Punkte eingestellt:

1. Bearbeitung von Nutzungs- und Siedlungsplänen zwecks richtiger Einordnung der zu errichtenden Wohnungsbauten in das Ortsgefüge.
2. Schaffung einwandfreier Typen für Kleinwohnungen unter besonderer Berücksichtigung des Flachbaues.
3. Der Entwurf und die Durchführung von vorbildlichen Kleinwohnungsbauten; denn es würde die Arbeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften zur Erfolglosigkeit verurteilt sein, wenn nicht neben den theoretischen Arbeiten die Erprobung in der Praxis stände und die Möglichkeit, auf Grund der praktischen Ergebnisse weitere Verbesserungen im Kleinwohnungsbau einzuführen.

II. **Allgemeine wirtschaftliche Vorteile.**

Die langjährige Erfahrung auf dem Gebiete des Kleinwohnungsbaues, die die Planbüros der Wohnungsfürsorgegesellschaften haben sammeln können, bewirkt, daß eine dauernde Verbesserung der Bauausführungen erfolgt und daß die gewonnenen Erkenntnisse nicht bei Einzelnen bleiben, sondern einer möglichst großen Zahl zugute kommen. Sie bewirkt ferner, daß eine Zersplitterung der Mittel und Kräfte auf viele verstreute Einzelbauvorhaben möglichst vermieden wird und an ihre Stelle die Ausführung geschlossener Siedlungen im Einvernehmen mit den am Wohnungsbau an erster Stelle interessierten Behörden erfolgt.

Wie groß die Kostenersparnis hierbei sein kann, zeigt das Beispiel der Provinz Oberschlesien, die in diesem Jahre rund 2300 Wohnungen zu einem Durchschnittskostenpreis von rund 8000 ℳ errichtete. Der Kostenaufwand für diese Wohnungen beträgt 18,4 Millionen Mark. An Architektenhonorar würde unter Zugrundelegung des normalen Satzes von 6 % 1 104 000 ℳ erforderlich werden.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft Oberschlesien kommt demgegenüber mit einer Gebühr von nur 1,5 % der Baukosten aus, das sind 276 000 ℳ; die sich hieraus ergebende Ersparnis von 828 000 ℳ (= den Kosten von weiteren 103 Wohnungen) ist auch wirtschaftlich berechtigt, da durch Typisierung und Normierung die Leistung des Architekten auf ein wesentlich geringeres Maß gebracht wird.

III. **Typisierung im Kleinwohnungsbau.**

Über die Notwendigkeit der Typisierung im Kleinwohnungsbau urteilt Herr Professor Schmitthenner, Stuttgart, einer der führenden Vertreter der freien Architektenschaft, wie folgt:

„Die großen Mengen der in Deutschland erforderlichen Kleinwohnungen machen die wiederkehrende Anwendung genau erprobter Pläne, sogenannter „Typen“, schon aus wirtschaftlichen Gründen notwendig. Diese Haustypen können nur auf Grund jahrelanger sorgfältiger Sammlung aller Erfahrungen aus der Praxis entstehen. Die geeigneten Stellen hierfür sind zweifellos die Wohnungsfürsorgegesellschaften, sofern diese von einem erfahrenen Architekten tüchtig geleitet sind.

Die Lebensgewohnheiten, die Bedürfnisse, die Baustoffe, die Bodenverhältnisse sind in den einzelnen Landesteilen so verschieden, daß sich daraus die Notwendigkeit besonderer Wohnungsfürsorgegesellschaften in den einzelnen Provinzen ergibt.

Die Grundrißlösungen der Typen der Westfälischen Heimstätte halte ich für sorgfältig erwogen. Die Abmessungen der einzelnen Räume sind nach Ausweis der überall eingezeichneten Möblierungsmöglichkeiten dem jeweiligen Zwecke angepaßt. Fenster und Türen sind angemessen verteilt. Der konstruktive Aufbau ist in allem so einfach, daß er gute handwerkliche Arbeit ermöglicht.

Auch die wärmewirtschaftlichen Gesichtspunkte sind richtig beachtet.

Die vielfach auftauchende Befürchtung, daß diese Hausformen einmal ihrer häufigen Wiederkehr, zum anderen der schmucklosen Haltung wegen dem heimatlichen Landschaftsbild nicht genügen könnten, ist vollkommen un-

begründet. Betrachtet man unsere schönen alten Dörfer und Städte, so findet man sehr oft, daß deren Schönheit gerade in der Wiederkehr gleicher Grundformen beruht. Bei vielen neuen Kleinhaussiedlungen liegt der Fehler gerade in der zu häufigen Abwechslung der Grundformen, die meist einem völlig unpassenden Ehrgeiz der Architekten entspringt.

Wenn die Haustypen der Westfälischen Heimstätte in Werkstoff und Farbe richtig behandelt und stadtbaulich gut eingegliedert werden, so ist gegen ihre Wiederkehr in vielfacher Wiederholung ebensowenig einzuwenden, wie gegen ihre sachlich begründete Einfachheit.

Die Abneigung gegen das Reihenhaus beruht auf einem ganz unbegründeten Vorurteil. Um das Einfamilienhaus auch unter den erschwerten wirtschaftlichen Verhältnissen der Gegenwart noch zu ermöglichen, ist der Zusammenschluß kleiner Eigenheime im Reihenhausbau Gebot. Die Ersparnisse an Bau- und Unterhaltungskosten, an Bodenfläche und Straßenbau und an Brennstoffen sind für jeden Sachverständigen eine Selbstverständlichkeit."

IV. **Weitere wirtschaftliche Vorteile.**

Es ist bekannt, daß kein Wirtschaftsbetrieb so konservativ ist, wie der des Baugewerbes. Die Arbeitsmethoden gleichen noch fast ganz denen unserer Vorfahren. Neuerungen führen sich nur sehr schwer ein. Die Folge davon ist, daß die Leistungen des Baugewerbes vielfach auf ungenügenden wirtschaftlichen Grundlagen durchgeführt werden. Die Einführung wirtschaftlicher Arbeitsmethoden von der Planung bis zur Abrechnung der Bauvorhaben bedeutet aber eine nicht unerhebliche weitere Kostenersparnis. Hier setzten die Wohnungsfürsorgegesellschaften ein, indem durch ihre Mitwirkung bei der technischen Durchführung als treuhänderische Verwalter großer, aus öffentlichen Mitteln stammender Beträge deren wirtschaftliche Verwendung gewährleistet wurde.

Die Vergebung der Arbeiten erfolgt auf Grund der umfangreichen Kenntnis der Unternehmer unter Auswahl nur reeller und leistungsfähiger Firmen in Anlehnung an die für Staatsbauten geltenden Bedingungen. Da bei den Wohnungsfürsorgegesellschaften die vielerorts bestehenden persönlichen Bindungen nicht vorhanden sind, wird durch sie die Gewähr geboten, daß bei der Vergebung nur nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten verfahren wird. Die Preisforderungen unterliegen dementsprechend einer scharfen Kontrolle, die unangemessene Gewinne ausschaltet und die sonst häufig auftretende Gefahr der Baukostenüberschreitung infolge von Nachforderungen bei nicht sachgemäß gelieferten Angeboten und unklaren Verträgen unterbindet.

Die Bauleitung steht unter besonders scharfer Kontrolle und macht sich alle Erfahrungen zunutze, die auf dem Gebiete rationeller Bauweisen gefunden sind, wie sie auch selbst ihre an jedem Einzelbau gemachten Erfahrungen einem möglichst großen Kreis von Interessenten zugänglich macht.

Die Abrechnung der Bauten erfolgt nach sachgemäßen Grundsätzen und schützt den Bauherrn vor unberechtigten Forderungen.

V. **Keine Schädigung der Architekten.**

Wie aus dem Vorstehenden hervorgeht, tritt eine Schädigung der Architektenschaft nicht ein, da die Aufgaben der Wohnungsfürsorgegesellschaften vorwiegend solche Bauten umfassen, deren Bearbeitung auch vor dem Bestehen der Wohnungsfürsorgegesellschaften nicht in Händen von Architekten lag. Den schwierigen Verhältnissen, in denen sich die Mehrzahl der Privatarchitekten augenblicklich befindet, haben die Wohnungsfürsorge-Gesellschaften Verständnis entgegengebracht, indem sie in zahlreichen Fällen Privatarchitekten besonders durch Übertragung der örtlichen Bauleitung zur Mitarbeit an ihren Aufgaben heranzogen. Die Ostpreußische Heimstätte z. B. steht mit etwa 45 Architekten in Verbindung, von denen ein großer Teil auch bereits Aufträge erhalten hat. Ebenso hat die Wohnungsfürsorgegesellschaft Oberschlesien — um ein weiteres Beispiel zu nennen — den Architekten B. d. A., welche sich bislang bei ihr um Aufträge bemüht haben, durchweg solche zugeführt. Die Sachlage ist also augenblicklich so, daß durch die Mitwirkung der Wohnungsfürsorgegesellschaften das Arbeitsgebiet der Privatarchitekten erweitert, aber nicht beeinträchtigt wurde.

Ergibt sich aus dem Dargestellten, daß die Wohnungsfürsorgegesellschaften ihre Aufgaben der Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, der Herabminderung der Baukosten und der schnellen Durchführung der Wohnungsbauvorhaben nur durchführen können, wenn sie gleichzeitig über ein Planbüro verfügen, so sind diese Planbüros auch aus dem Grunde unentbehrlich, weil sich die Betreuungstätigkeit der Gesellschaft auch auf die mehr ländlichen Teile der Provinzen erstreckt. Hier kommen zahlreiche Einzelbauvorhaben zur Ausführung, die infolge ihrer großen Entfernung von den städtischen Zentren wegen der damit zusammenhängenden großen Kosten von der Architektenschaft nicht begehrt werden und für die außerdem keine zuverlässige Person zu finden ist, die die Bauüberwachung ausführt. In solchen Fällen sind die Planbüros der Heimstätten die letzte Rettung.

Bedeutung der Wohnungsfürsorgegesellschaften bei der Baustoffwirtschaft.

Den Wohnungsfürsorgegesellschaften liegt eine planmäßige Einwirkung auf die Verbesserung und Verbilligung der Baustoffbeschaffung ob.

1. **Die Erzeugung von Baustoffen:**

a) Dieselbe kann ebenso sehr durch die Förderung rationeller Arbeitsmethoden in geeigneten Betrieben, wie durch scharfe Anpassung der Erzeugung an den Bedarf günstig beeinflußt werden.

b) Die Wohnungsfürsorgegesellschaften sind zu dieser Beeinflussung in der Lage, indem sie den baustofferzeugenden Unternehmungen Betriebskredite verschaffen, und indem sie sie über den jeweiligen Bedarf an Baustoffen auf Grund der bei ihnen vorhandenen Übersicht über die Entwicklung der Wohnungsbautätigkeit laufend unterrichten.

2. **Die Lieferung von Baustoffen:** Es muß noch mehr als bisher planmäßig darauf hingewirkt werden, daß sie rechtzeitig, in einwandfreier Qualität und zu Preisen erfolgt, welche unter Anwendung bester Arbeitsmethoden der Baustoffindustrie und dem Baustoffhandel genügenden Verdienst ohne unberechtigten Überverdienst gewährleisten. Auch hier können die Wohnungsfürsorgegesellschaften durch Einführung straffer Lieferungsbedingungen und durch Verbindung mit Firmen, welche sich bei der Lieferung gut bewähren, günstig wirken.

3. **Weitere Mittel zur Preissenkung** stehen den Wohnungsfürsorgegesellschaften zu Gebote, indem sie einmal durch Gewährleistung für sorgsame und pünktliche Lieferung der Baustoffe an den Bau die Risikoprämie des Bauunternehmers, außerdem aber auch durch die Übernahme der Gewähr für die Bezahlung des Kaufpreises die Risikoprämie des Baustofflieferanten beseitigen oder zum mindesten verringern, indem sie endlich durch schnelle Überweisung der Geldmittel an die einzelnen, beim Bauvorgang beteiligten Firmen direkt den Geldumlauf auf den kürzesten Weg herabsetzen.

Die Durchführung dieser Tätigkeit läßt die Wohnungsfürsorgegesellschaften ganz besonders als ein notwendiges Glied der Baustoffwirtschaft erscheinen, das bisher gefehlt hat. Sie können diese Aufgabe am reibungslosesten und einfachsten erfüllen, wenn sie sich in rein wirtschaftlicher Form an der für sie gebotenen Stelle in die Baustoffwirtschaft einschalten, indem sie nämlich den Baustoffbezug für den Verbraucher direkt vom Erzeuger oder vom Großhandel vermitteln.

In dieser Form ist die Wohnungsfürsorgegesellschaft kein Gegner des Unternehmertums oder der Baustofferzeuger, sondern ihr Mitarbeiter.

Untunlich ist für die Wohnungsfürsorgegesellschaften der Betrieb und die Beteiligung bei baustofferzeugenden Unternehmungen, ferner der Betrieb des Baustoffhandels selbst und die Unterhaltung von Baustofflägern. Durch die Ausübung einer derartigen Tätigkeit würden die Wohnungsfürsorgegesellschaften ihrer eigentlichen Aufgabe, der Betreuung von Bauvorhaben, entzogen werden, zu der Baustoffindustrie und dem Baustoffhandel und den Handwerkern in Gegensatz geraten, sich mit ihrem Kapital festlegen und Wagnisse übernehmen, die sie nach ihrem Charakter nicht zu tragen vermögen.

Die Verhältnisse haben sich in dieser Beziehung gegenüber der Inflationszeit verschoben. In jener Zeit mußten die Wohnungsfürsorgegesellschaften Baustoff-Vorratswirtschaft treiben, um in erster Linie die staatlichen, daneben aber auch die privaten Gelder, welche für die Ausführung der Bauten zur Verfügung standen, vor Entwertung zu bewahren. Nur diese Baustoff-Vorratswirtschaft ermöglichte es, die Kostenanschläge — wenigstens hinsichtlich der Materialkosten — einigermaßen einzuhalten, indem die Gesellschaften die von ihnen in großen Mengen angekauften Baustoffe mit ganz geringen Papiermarkzuschlägen den Siedlern zum Eigentum überließen. Auf der anderen Seite ermöglichte die Baustoff-Vorratswirtschaft der Gesellschaften den Baustoff erzeugenden Betrieben in großem Umfange überhaupt die Beschäftigung, indem die Betriebe auf pünktliche Bezahlung rechnen konnten und dadurch ihrerseits vor Inflationsverlusten bewahrt blieben. Durch diese Maßnahme sind also auf beiden Seiten in etwas die Schäden der Inflation vermieden worden, und die Baustoff-Vorratswirtschaft der Gesellschaften ist zum Vorteil der Bauherren und Siedler auf der einen Seite, auf der anderen Seite aber auch der Baustoffhändler und Unternehmer ausgeschlagen.

Die Bauten der Wohnungsfürsorgegesellschaften.

Von Dr.=Jng. W. C. Behrendt, Regierungsrat im Preuß. Ministerium für Volkswohlfahrt.

In den folgenden Zeilen wendet sich der als Kunstschriftsteller bekannte Verfasser in der Deutschen Allgemeinen Zeitung gegen ein polemisches Urteil über die Bauten der Wohnungsfürsorgegesellschaften. Wir bringen den uns vom Verfasser zur Verfügung gestellten Artikel, da er das allgemeine Interesse unseres Leserkreises haben dürfte. Die Schriftleitung.

In einer kürzlich veröffentlichten Zuschrift an die D. A. Z. — Nr. 555 vom 25. November 1925 — wird über die mit Förderung der Wohnungsfürsorgegesellschaften errichteten Wohn= und Siedlungsbauten ein Urteil gefällt, das objektiver Prüfung nicht standhält und darum nicht unwidersprochen bleiben darf.

Wenn in dieser Zuschrift der „Armeleutecharakter“ der neu errichteten Kleinhäuser getadelt wird, so ließen sich solcher absprechenden Meinung unschwer andere, nicht nur von sozialistischer Seite ausgesprochene Urteile entgegenstellen, die genau die entgegengesetzte Auffassung vertreten und darüber Klage führen, daß die Darlehnsmittel vorwiegend zur Förderung von übergroßen Wohnungen, oder doch von Wohnungen für Bemittelte verwendet würden. Und wenn dem Einsender die einfachen, bescheidenen Kleinhäuser, wie sie heute gebaut werden, nicht gefallen, wenn er sie „minderwertig, unbrauchbar und geschmacklos“ nennt, so werden diese armen Prügelknaben seines beleidigten Geschmacks von andern wiederum als durchaus gelungene Versuche empfunden, aus den beschränkten Möglichkeiten der Zeit das Beste zu machen. Die Verpflichtung zur Sparsamkeit und der Wunsch, die Baukosten möglichst niedrig zu halten, zwingt heute allenthalben dazu, die neu errichteten Wohnbauten im Ausmaß der Räume zu beschränken und die Ausstattung einfach zu gestalten. Diese Übung wird auch dadurch gerechtfertigt, daß die meisten Haushaltungen sich zu weitgehenden Einschränkungen gezwungen sehen und namentlich junge Hausstände sich heute mit einem äußerst bescheidenen Inventar an Möbeln behelfen müssen. Diese notwendige Beschränkung wird aber nirgends und am wenigsten in den durch die Wohnungsfürsorgegesellschaften geförderten Wohnungsbauten auf Kosten der Wohnlichkeit erzielt. Im Gegenteil, gerade die Wohnungsfürsorgegesellschaften haben sich dauernd bemüht, durch eine besonders sorgfältige Durchbildung der Grundrißtypen die Vorbedingung zu einer bequemen und einfachen Hantierung des Haushaltes zu schaffen. Und es ist im wesentlichen dieser systematischen Grundrißarbeit zu danken, daß der Charakter des Wohnlichen auch im kleinsten dieser Kleinhäuser gewahrt bleibt. Wie diese von den Wohnungsfürsorgegesellschaften geleistete Arbeit übrigens von einem führenden Fachmann beurteilt wird, das möge der unzufriedene Einsender einem Gutachten von Professor Fritz Schuhmacher entnehmen, aus dem wir abschließend nur die folgenden Sätze hier wiedergeben:

„Die wirklich reife Kleinwohnung ist in ihrem technisch=architektonischen Organismus eine bauwirtschaftliche und bautechnische Präzisionsarbeit, die im allgemeinen nicht in erster Linie durch architektonisches Talent, sondern ebenso durch die Sammlung reicher Erfahrung erreicht werden kann.

Diese Erfahrung in Typen gleichsam anzuhäufen, erspart viel technische Doppelarbeit, viele problematische Versuche, viel Kosten und viel Zeit. Es ist deshalb durchaus erklärlich, daß zielbewußt geleitete Wohnungsfürsorgegesellschaften zur Ausarbeitung einer ganzen Reihe zeichnerisch, rechnerisch und technisch durchgereifter Typen kommen.“

Heimstättengebiete.

Von Oberregierungs= und Baurat Schierer, Bezirkswohnungsaufsichtsbeamter für den Reg.=Bez. Breslau*).

„Das Spielen auf den Treppenfluren und auf dem Hofe ist verboten“, so herrscht uns ein Schild an. Nur ein Glied in der schmachvollen Kette von Versündigungen der besitzenden Klassen — oder unseres Wirtschaftssystems — gegenüber breiten Massen unseres Volkes. Ort: Schmutziggraue Wand eines städtischen Hinterhofes. Zeit: Das glorreiche Zeitalter vor dem Weltkriege. — Am Vorabend der Umwälzung ein Lichtblick! — Preußisches Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 (Art. 1, § 2): „Fluchtlinien können nicht nur für Straßen und Verkehrsplätze, sondern auch für Gartenanlagen, Spiel= und Erholungsplätze festgesetzt werden.“ — Können! —

*) Vortrag, gehalten im Volkswohlfahrtsministerium vor der Versammlung der Preuß. Bezirkswohnungsaufsichtsbeamten am 15. Dezember 1925.

Nachkriegszeit! — Der Wohnungsbau erfordert öffentliche Zuschüsse, und nun zum ersten Male eine scharfe, eindeutige Stellung der Staatsregierung zur Wohnungsfrage: Der Staatskommissar für das Wohnungswesen verbietet in seinen Richtlinien vom 26. April 1919 beim Bau von Klein- und Mittelwohnungen die Seitenflügel und Hinterhäuser, fordert, daß nur im Flachbau gebaut und jede Wohnung mit einem Garten versehen wird. — Die Keimzelle der Heimstätte. — Und darauf die Reichsverfassung vom 11. August 1919, Artikel 155:

> Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern. Kriegsteilnehmer sind bei dem zu schaffenden Heimstättenrecht besonders zu berücksichtigen, usw.

Kaum ein Jahr später ein helles Leuchten: Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920! — Ihm folgte erst am 18. Januar 1924 das Preußische Ausführungsgesetz hierzu und am 25. April 1924 die Ausführungsbestimmungen des Preußischen Volkswohlfahrtsministers. Eine Spanne von nahezu vier Jahren voller Kämpfe und Widerstände, aber, wie Geheimrat Erman in oben erwähnter Abhandlung sagt: „Was lange währt, wird endlich gut.“ Das Preußische Gesetz hat Wesen und Ziel der Heimstätte erfaßt und fördert sie ernst und erfolgreich durch zum Teil ganz neue Gedanken.

Bevor wir uns unserer eigentlichen Aufgabe „Heimstättengebiete“ zuwenden, sei kurz das Wesentlichste über den Begriff der Heimstätte selbst und ihre Rechtsstellung gesagt.

In Preußen gibt es Wohnheimstätten (Einfamilienhaus mit Nutzgarten) und Heimstättengärten. (Ausbau des § 30 des R. Hst. G.)

Das Heimstättengesetz sichert den ordnungsmäßigen Gebrauch und verhindert die Spekulation.

Die Zwangsvollstreckung in eine Heimstätte wegen einer persönlichen Schuld des Heimstätters ist unzulässig. Jede unvorsichtige oder untragbare Belastung ist ausgeschlossen. Befreiung von allen mit der Begründung oder Veräußerung von Heimstätten verbundenen Stempelabgaben und Steuern des Reiches, der Länder und sonstiger Körperschaften, auch von der Stempelsteuer und der Umsatzsteuer bei Leistungs- und Lieferungsverträgen, ist gewährt. Die Eigenschaft als Heimstätte kann vor der Bebauung eingetragen werden. (§ 4 des R. Hst. G.) Auch bei einem bereits bebauten Grundstücke, sofern es den an eine Heimstätte zu stellenden Voraussetzungen entspricht, kann die Eigenschaft als Heimstätte eingetragen werden. Dabei braucht der Ausgeber, d. h. die Gemeinde oder die zuständige provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft, das Grundstück nicht zu erwerben. Es besteht die Möglichkeit der Befreiung von dem bekannten kommunalen Anbauverbote durch den Bezirksausschuß.

Neben der Wohnheimstätte ist besonders beachtenswert auch der Heimstättengarten. Unter II der Pr. A. B. heißt es: „Das Bedürfnis, Grundstücke, die zur nicht gewerbsmäßigen, gärtnerischen Nutzung bestimmt sind (Kleingarten-, Laubenland), als Heimstätten auszugeben, kann regelmäßig als vorhanden angesehen werden, wo und so lange es nicht möglich ist, jedem Heimstättenbewerber eine Wohnheimstätte zu beschaffen, vornehmlich also in oder bei Großstädten.“ Die Anlage eines Heimstättengartens als Vorstufe einer Wohnheimstätte ist demnach auch anderswo als in oder bei einer Großstadt möglich. Der Heimstätter bekommt erst den Grund und Boden unter die Füße und kann dann in aller Ruhe die Bebauung vorbereiten und zur Ausführung bringen. Steht Land in passender Lage zu angemessenem Preise nicht zur Verfügung, so ist der Regierungspräsident (Bezirkswohnungskommissar) auf Grund der sogenannten Behebungsverordnung vom 9. Dezember 1919**) befugt, ein geeignetes Grundstück gegen angemessene Entschädigung zu enteignen.

Nun zu den Heimstättengebieten, der ureigensten Schöpfung des Preußischen Gesetzgebers — für Stadterweiterung und ländliche Siedlung von weittragendster, leider bis jetzt noch viel zu wenig gewürdigter Bedeutung. Hervorzuheben sind hier an erster Stelle die vom Preußischen Minister für Volkswohlfahrt mit Erlaß vom 28. Mai 1925 herausgegebenen drei Muster**) zu Ortssatzungen nebst Polizeiverordnungen für Reichsheimstättengebiete und zwar:

für Wohnheimstättengebiete,
Heimstätttengartengebiete und
gemischte Heimstättengebiete
(die gleichzeitig Wohnheimstätten und Heimstättengärten enthalten).

Diese Muster geben ein klares Bild von dem Wesen dieser Schöpfungen und Antwort auf manche Frage. Die Ansicht, daß ein Heimstättengebiet lediglich der Inbegriff einer gewissen Zahl von einzelnen Heimstätten sei, ist ebenso verfehlt, wie die Meinung, daß mit der Abgrenzung eines Heimstättengebietes auch der Erwerb der Geländefläche verbunden sei. Dies ist nicht der Fall. Das Wesentliche eines Heimstättengebiets ist seine vorausschauende Abgrenzung. Diese kann ein Gelände umfassen, das zum Teil sogar bereits bebaut ist. Bedingung ist nur, daß die vorhandenen Gebäude

**) vergl. Anhang dieses Heftes.

und sonstigen Anlagen der Zweckbestimmung des Heimstättengebietes nicht abträglich sind; dann können sie auch ohne Bindung durch das Reichsheimstättengesetz in dem Gebiete verbleiben. Es ist auch nicht nötig, daß das abgegrenzte Gebiet sogleich restlos in einzelne Heimstätten aufgeteilt wird, sondern man hat sich ein Heimstättengebiet ähnlich vorzustellen, wie eine von der Baupolizeibehörde festgesetzte Bauzone, in der nur Flachbauweise, in Gestalt von Einfamilienwohnhäusern zulässig ist. Da nun auch ein Garten eine Anlage ist, die der Zweckbestimmung eines Heimstättengebietes nicht abträglich ist, so ist innerhalb eines Heimstättengebietes auch jeder Garten — es braucht deshalb keineswegs schon ein Heimstättengarten zu sein — erlaubt.

Wir haben nunmehr zu fragen:

Wie entsteht ein Heimstättengebiet und welche Rechte wohnen ihm inne?

Professor Erman beantwortet diese Frage folgendermaßen:

„Eine Heimstätte entsteht nach § 4 des Pr. A. G. durch eine Ortssatzung, d. h. durch übereinstimmenden Beschluß von Gemeindevorstand und Gemeindevertretung, in den Städten von Magistrat und Stadtverordneten-Versammlung, mit demnächstiger Genehmigung durch den Kreis- oder Bezirksausschuß, die beide in allen Heimstättenangelegenheiten geeignete, ständige Vertreter der Heimstättenausgeber und der Heimstätter als Gutachter zuziehen und anhören müssen. (Pr. A. G. § 2.) Etwaige Beschwerden von einer oder der anderen Seite gelangen (Pr. A. G. § 1 Abs. 3) im ganzen Bereich des Heimstättenwesens stets — in zweiter oder erster Instanz — an den zuständigen Minister (Volkswohlfahrtsminister). So ist für ganz Preußen eine einheitliche Behandlung und Förderung der Heimstätten gewährleistet.

Wird trotz dringenden Bedürfnisses nach einem Heimstättengebiet, für das ein geeignetes und unschwer abgrenzbares Gelände vorhanden ist, von der Gemeinde keine oder keine geeignete Ortssatzung erlassen, so kann der Landrat mit dem Kreisausschusse oder der Regierungspräsident mit dem Bezirksausschusse den Erlaß einer solchen Ortssatzung fordern und sie nach 6 Wochen, an Stelle der Gemeinde, selbst erlassen. (A. G. § 4 Abs. 2.)

Vor Erlaß der Ortssatzung über ein Heimstättengebiet ist, sofern Landeskulturinteressen berührt werden, die Landeskulturbehörde zu hören. (A. G. § 4 Abs. 3.)“

Für die Abgrenzung eines Heimstättengebietes und seine Eingliederung in den Gemeindebezirk sind in dem Preußischen Ausführungsgesetze und in den Preußischen Ausführungs-Bestimmungen eine Reihe von Vorrechten vorgesehen, die sich ebenso wie bei der einzelnen Heimstätte auf Erleichterungen gegenüber den bestehenden Gesetzen beziehen. Der wichtigste Punkt ist hier die Bodenpreisbildung. Es liegt auf der Hand, daß durch die Abgrenzung eines Heimstättengebietes der Bodenpreis infolge der beschränkten Ausnutzbarkeit der Grundstücke gesenkt wird. Die Abgrenzung von Heimstättengebieten ist somit eine wichtige Handhabe für die Gemeinden bei ihrer Bodenvorratswirtschaft. Die Bodenpreisbildung wird des weiteren durch eine Reihe von Erleichterungen beeinflußt. So kann der Regierungspräsident für ein Heimstättengebiet die Festsetzung oder Abänderung von Fluchtlinien oder Bebauungsplänen zur Errichtung von Wohnheimstätten oder zur Anlage von Heimstättengärten (Pr. A. G. § 7 Ziffer 2, 3 und 4) fordern. Lehnt die Gemeinde die verlangte Festsetzung oder Aufhebung oder Änderung der Fluchtlinien- oder Bebauungspläne ab, so kann der Regierungspräsident mit Zustimmung des Bezirksausschusses den Plan festsetzen und förmlich feststellen. Auch hier ist die Beschwerde nur an den zuständigen Minister, den Volkswohlfahrtsminister, zulässig.

Von dem oben bereits erwähnten Anbauverbot des § 12 des sogenannten Fluchtliniengesetzes kann der Bezirksausschuß im Heimstättengebiet Ausnahmen zulassen und auf Antrag eines Beteiligten die Anliegerbeiträge für Straßenbau und -Unterhaltung herabsetzen oder ganz erlassen, ebenso auch Licht-, Kraft-, Wasser-, Kanal- und dergl. Anlagen für ganz oder zum Teil unnötig erklären und zwar entgegen etwaigen Ortssatzungen oder Polizeiverordnungen.

Mit allen diesen Erleichterungen ist stets als Nebenwirkung eine Bodenpreissenkung verbunden.

Das Heimstättengebiet zeigt in jeder Beziehung erheblich größere Vorteile wie die einzelnen außerhalb liegenden Heimstätten. Der Minister weist hierauf unter VIII seiner Allgemeinen Bestimmungen mit folgenden Worten besonders hin: „Es wird sich aus vielen Gründen empfehlen, daß der Heimstättenbewerber sich im Heimstätengebiet ankauft. Die gute Ausnutzung des Grundstückes (Fäkalienverwertung usw.) einerseits wie die Verbilligung von Straßen- und anderen öffentlichen Anlagen andererseits dürfte sich gerade bei größeren Städten am ehesten in geschlossenen Heimstättensiedlungen erreichen lassen.“

Nach § 10 des A. G. dürfen im Heimstättengebiete keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die der Schaffung von Heimstätten abträglich sein würden. Dies wird im Wege der Polizeiverordnung geregelt. Auch hier ist die Beschwerdeinstanz der Preußische Minister für Volkswohlfahrt und somit gleichfalls eine einheitliche Behandlung des Heimstättenwesens gewährleistet.

Auch der Errichtung von Wohnheimstätten außerhalb im Zusammenhange gebauter Ortschaften — das ist für Landgemeinden wichtig — wird nach dem Pr. A. G. (vergl. § 11) nach jeder Richtung hin Vorschub geleistet, indem für die Errichtung der Wohnheimstätten außerhalb einer zusammenhängenden Ortschaft zwar das Ansiedlungsgesetz vom 10. August 1924 (Gesetzsamml. S. 720) gilt, also eine Genehmigung erforderlich ist, aber Einsprüche gemäß § 15 des Ansiedlungsgesetzes lediglich vom Vorstande des Kulturamtes aus erheblichen Gründen der Landeskultur erhoben werden können.

Wichtig ist die Frage der Beschaffung von Heimstättenland. Hier ist § 28 des R. Hst. G. von ausschlaggebender Bedeutung, worin es heißt, daß zur Begründung und Vergrößerung von Heimstätten geeignete Grundstücke unter den Voraussetzungen und in dem Verfahren enteignet werden können, die für die Enteignung von Siedlungsland und von Bauland für Wohnungen gelten. Es heißt dann ferner:

„Die Enteignung hat gegen angemessene Entschädigung zu erfolgen. Eine durch Rückgang der Bautätigkeit, Änderung von Bebauungsplänen, Erschwerung oder Verteuerung der Verkehrsmittel oder ähnliche Umstände verursachte Wertverminderung ist bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen", d. h. also mit kurzen Worten, die Wertverminderung, die ein Gebiet dadurch erleidet, daß es zum Heimstättengebiet erklärt wird, ist zu berücksichtigen. Es liegt hier der gleiche Fall vor, wie bei der baupolizeilichen Herabzonung, gegen deren preismindernden Einfluß es gleichfalls keinen Rechtseinspruch gibt.

Professor Erman, der besondere Kenner des Reichsheimstättenrechtes, der bekanntlich auch an seiner Entstehung nicht unwesentlich beteiligt war, ist der Meinung, daß die immerhin peinliche Anwendung der sogenannten Behebungsverordnung vom 9. Dezember 1919, wonach der Regierungspräsident als Bezirkswohnungskommissar Land im formlosen abgekürzten Verfahren enteignen kann, durch die Festsetzung von Heimstättengebieten weitgehend ersetzt werde, denn, was zur Enteignung führe, sei fast stets nur die Frage der Entschädigung und des Bodenpreises. Diese Fragen vereinfachen sich im Wohnheimstättengebiet, wo ja nur Weitflachbauweise in Betracht kommt, oder im Heimstättengartengebiet, wo nur Gartenertragspreise gelten.

Noch ein Wort über den Ausgeber:

Als Ausgeber kommt in Betracht zunächst die Gemeinde und, wenn diese ablehnt, die betreffende provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft bezw. die Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestelltenheimstätten in Berlin. Dem Ausgeber liegt die Pflicht ob, das für Heimstätten beschaffte oder, falls eine Enteignung notwendig war, enteignete Land auch an Heimstätter auszugeben. Bei Enteignungen steht dem früheren Eigentümer erst nach einer Frist von 10 Jahren ein Wiederkaufsrecht zu.

Wohl verstanden, der Ausgeber braucht keineswegs nun das durch eine Ortssatzung als Heimstättengebiet abgegrenzte und durch eine Polizeiverordnung vor abträglichen Anlagen geschützte Gebiet im ganzen zu erwerben, sondern er tritt erst dann in Wirksamkeit, wenn es sich um die Anlage von einzelnen Heimstätten, seien es Wohnheimstätten oder seien es Heimstättengärten, handelt.

Angesichts der heutigen Verhältnisse, wo das Bauen doch immer noch schwierig ist, kommt als billigste Form der Bildung von Heimstättengebieten, der „Heimstättengarten" in Betracht, der so recht geeignet ist, die Bevölkerung wieder mehr an die Scholle zu gewöhnen und mit ihr zu verbinden.

Der Heimstättengarten kann die erste Stufe für eine Wohnheimstätte bilden, er kann aber auch als Gartenheimstätte des gartenlosen Stadtbewohners zu einem dauernden Gliede im Stadtgebilde werden. Hierbei ist der Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 1. September 1924 beachtenswert. Sein Kernpunkt ist der Gedanke, daß, wenn ein Gebiet zum Heimstättengartengebiet erklärt ist, Baulichkeiten, die nicht dem Gartenbetriebe dienen, sondern ihm abträglich sind, dort nicht errichtet werden dürfen und diese Sicherung durch eine Polizeiverordnung, gemäß § 10, Abs. 1, Satz 2 des A. G. erfolgen kann. Es ist nicht etwa nötig, so führt der Erlaß aus, daß alsbald alle dort liegenden Gärten zu Reichsheimstättenrecht ausgegeben werden — dies ist zwar das Ziel, aber seine Verwirklichung kann allmählich erfolgen; damit ist aber das Gelände der Bebauung im wesentlichen entzogen und der beabsichtigte Zweck vorerst erreicht. Daß derartige Dauerkleingartengebiete selbstverständlich nur dann ihren Zweck voll erfüllen, wenn sie in erreichbarer Nähe der Wohnungen liegen, denen eben der Garten fehlt, ist einleuchtend. Hierzu ist es erforderlich, daß — wie es in dem Erlasse vom 12. September 1924 betreffend heißt — „mit der Auffassung gebrochen wird, daß alles Land, das unmittelbar an schon dicht bebautes Gelände grenzt, nun auch auf alle Fälle bebaut werden müsse. Von diesem Grundsatze ausgehend, wird man nie zu einer gesunden Weiträumigkeit der Städte kommen."

Es muß hier einschaltend hervorgehoben werden, daß es gegenüber den Heimstättengartengebieten eine parallele, jedoch weniger wertvolle Art von Gartengebieten gibt. Sie beruhen auf der oben bereits erwähnten Ergänzung des alten Fluchtliniengesetzes durch das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918, wonach sich die Fluchtlinienfest-

setzung auch auf Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze erstrecken kann. Diese im Fluchtlinienverfahren festgesetzten Gartenanlagen, die sich unter Umständen auch in einem von Fluchtlinien umzogenen, von der Straße aus zugänglichen inneren Kern eines Baublockes befinden können, sind die gegebenen Dauerkleingartengebiete. Aber jede Fluchtlinienänderung kann ihnen den Garaus machen, und davor ist bekanntlich ein Heimstättengebiet geschützt.

Bemerkenswert ist ferner noch der letzte Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 14. August 1925, der sich vornehmlich mit dem Einwande befaßt, daß an manchen Orten ein gewisser Rückgang in der Zahl der Kleingärtner oder vielmehr der unbefriedigten Landbewerber eingetreten und der gegenwärtige Zeitpunkt für die Schaffung von Kleingartendauergebieten ungeeignet sei. Abgesehen davon — so führt der Erlaß aus —, daß es nur zu begrüßen ist, wenn diejenigen Mitläufer der Kleingartenbewegung, die ihr bisher nur aus materiellen Gründen angehört haben, sie jetzt verlassen, sodaß der Dauerbedarf jetzt besser als früher übersehen werden kann, bleibt die Zahl der übrig bleibenden Kleingärtner nach den angestellten Erhebungen überall — jedenfalls schon in allen Mittelstädten — groß genug, um mit der Anlage von Dauergärten bald zu beginnen, ohne befürchten zu müssen, daß sich für sie nicht genügend Bewerber finden werden.

Leider findet ja zuweilen der Gartenheimstättengedanke bei den Kleingärtnern selbst nicht das richtige Verständnis. Sie wollen einerseits geschützt sein gegen plötzliche Verweisung von ihren Gebieten, sie schlagen Lärm, wenn derartige Vertreibungen aus ihrem Gartenparadies eintreten, aber sie sind andererseits wenig geneigt, sich in Form des Eigenbesitzes an die betreffende Scholle zu binden. Es ist dies vielleicht aus dem Wesen vieler Kleingärtner, die sich aus der fluktuierenden Bevölkerung zusammensetzen, bis zu einem gewissen Grade verständlich. Eine Lösung bestände darin, daß sich für das ganze Kleingartengebiet ein Träger findet, sei es in Gestalt eines Kleingartenvereins oder besser noch in Gestalt der Gemeinde, die das Gebiet zum Eigentum erwirbt und in Erbpacht oder sonstwie auf dem Wege des Pachtvertrages für längere Dauer abgibt. Dadurch würde dem betreffenden Garteninhaber die Aufgabe seines Landes erleichtert werden, wenn äußere Verhältnisse, sei es ein Wohnungs- oder Ortswechsel, ihn hierzu zwingen. Aber auch hier ist der Weg über das Heimstättengebiet die beste Lösung. Ich verweise in dieser Beziehung auf den Aufsatz „Heimstättengebiete" von Geh. Oberregierungsrat, Ministerialrat **Dr. Pauly** (veröffentlicht in Nr. 7 der Kleingartenwacht von 1925), der sich mit allen diesen Einwänden auseinandersetzt.

Zum Schlusse noch folgende Hinweise:

Wenn Gemeinden oder andere öffentliche Körperschaften bei der Bebauung ihrer Grundstücke das Erbbaurecht nach der Verordnung vom 15. Januar 1919 anzuwenden gewillt sind, weil sie dadurch das Eigentum am Grund und Boden nicht verlieren, lassen sich die finanziellen Vorteile des § 36 des Reichsheimstättengesetzes dadurch erreichen, daß gemäß § 26 bei dem Erbbaurecht die Eigenschaft als Heimstätte eingetragen wird.

Das Heimstättenrecht hat ferner besondere Bedeutung für den Bau von Wohnungen mit Hauszinssteuerhypotheken, weil hierbei nach den preußischen Richtlinien Reichsheimstätten bevorzugt werden sollen. Außerdem sollen die Siedlungen abgebauter Beamter, für die besondere Mittel bereit stehen, vornehmlich in Reichsheimstättenform erfolgen.

Es ist nicht zu leugnen, daß das Preuß. Heimstättengesetz eine straffe und einheitliche Handhabung des Heimstättenwesens in sich schließt. So dienlich dies der Sache ist, so leicht kann der auf größere Autonomie der Selbstverwaltung bedachte Kommunalpolitiker hieran Anstoß nehmen. Ich meine aber, nur bei oberflächlicher Betrachtung der Sache, denn geht er dem Wesen des Heimstättengedankens auf den Grund, bedenkt er das Ziel, nämlich die Gesundung breiter Volksmassen, die sich schließlich in Gestalt von zufriedenen, in ihrem Besitze gefestigten Gemeindemitgliedern auswirkt und damit der Allgemeinheit zugute kommt, so kann er Heimstättengebiete nur freudig begrüßen, zumal damit auch einer planmäßigen kommunalen Bodenvorratswirtschaft die Wege geebnet werden.

Faßt man nunmehr alles zusammen, so ergeben sich folgende Leitsätze:

1. Gemeinden, große und kleine, **grenzt Heimstättengebiete** ab! — Das kostet Euch, auch als Ausgeber, keinen Pfennig und bedeutet vorsorgliche Bodenvorrats- und Bodenpreispolitik. Bodenpreissenkung durch Baubeschränkungen. Aufteilung des abgegrenzten Gebiets braucht erst allmählich und selbst im Enteignungsfalle erst binnen zehn Jahren zu erfolgen.
2. Heraus in die Öffentlichkeit mit dem Heimstättengedanken durch Artikel in den Tageszeitungen, Plakate, Aufklärungsvorträge usw.

Vorteile der Reichsheimstätte:

Erleichterte Landbeschaffung. — Anspruch auf bevorzugte Berücksichtigung bei Ausgabe der Hauszinssteuerhypotheken. — Bauerleichterungen. — Steuer- und Gebührenersparnisse. — Eigentumschutz (Keine Zwangsversteigerung).

— Bei Kleingärten braucht Pachtform nicht sofort in Eigentumsform überzugehen.

3. Kreise und Städte, beachtet, daß Ihr bei Ausgabe der Hauszinssteuerhypotheken, gemäß I, Ziffer 3 der Richtlinien des Ministers für Volkswohlfahrt und des Finanzministers vom 22. April 1925 Reichsheimstätten bevorzugt zu berücksichtigen habt.

4. Regierungs-Präsidenten (Bezirks-Wohnungskommissare) vergeßt nicht, bei Ausschüttung des Wohnungsfürsorgefonds diejenigen Städte und Kreise zu bevorzugen, die Heimstättenpolitik mit Erfolg betreiben.

Literatur:

1. „Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920“ erläutert von Regierungspräsident Hans Krüger, Verlag von Reimar Hobbing, Berlin SW 61.
2. „Heimstättengebiete“ von Geh. Justizrat Prof. Dr. H. Erman, Westfälisches Wohnungsblatt, Jahrgang 1925, Heft 3.
3. „Die Heimstättenfrage im Lichte der Geschichte“ von Geh. Regierungsrat Dr. Eduard Meyer, Soziale Zeitfragen, herausgegeben von Ad. Damaschke, Heft 67/68.
4. „Land für Heimstätten und Gärten“ von Joh. Lubahn, Soziale Zeitfragen, Heft 81.
5. „Heimstättengebiete“ von Geh. Oberregierungsrat Dr. Pauly, Berlin. Kleingartenwacht, Jahrgang 1925, Nr. 7.
6. „Baut Heimstätten“ von Regierungspräsident Krüger u. a. veröffentlicht im Westfälischen Wohnungsblatt, Heft 11, Jahrgang 1925.
7. „Volkssiedlung“ von Prof. Dr. jur. H. Erman, Soziale Zeitfragen, Heft 82/83.
8. Preuß. Ausführungsgesetz zum Reichsheimstättengesetze vom 10. Mai 1920 (Reichsgesetzblatt S. 962), vom 18. Januar 1924 — (Pr. A. G.) —. Schlesisches Heim 1924, Heft 2.
9. Preuß. Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924 zum Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 und zum Preuß. Ausführungsgesetz dazu vom 18. Januar 1924 (Ges.-Sammlung S. 49 — Pr. A. B.) —. Schlesisches Heim 1924, Heft 6.
10. Erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt — II 2 Nr. 92 — vom 14. August 1925 betr. Heimstättengartengebiete. Schlesisches Heim 1926, Heft 1.

Grundeigentum.

Von Erna Behne, Hamburg.

Eigentum ist ein Urgefühl, kein Begriff . . . . „Eigentum im eigentlichsten Sinne ist immer Grundeigentum, und der Trieb, Erworbenes in Grund und Boden zu verwandeln, immer das Zeugnis für Menschen von gutem Schlage. Die Pflanze besitzt den Boden, in dem sie wurzelt. Er ist ihr Eigentum, das sie mit Verzweiflung ihr ganzes Dasein hindurch verteidigt“ . . . . sagt Spengler. Das platzt in unsere Zeit wie ein Quaderstein zwischen Mauersteine. Der tiefe wurzelhafte Charakter des Grundeigentums ist bei den Menschen der Zivilisation aufgelöst und in sein Gegenteil verkehrt. Denn Spekulation ist eigentlich das, was dem Grundeigentum extrem entgegengesetzt ist. Das können die Menschen der Großstadt nicht verstehen. Sie, die nicht mit der Scholle aufgewachsen sind, nehmen zum Grund und Boden eine ebenso verstandesmäßig begriffliche Stellung ein wie zu allen andern Dingen ihrer Umgebung. Darum ist es auch ein Irrtum, zu glauben, diese Menschen könnten glücklich werden durch neue Gesetzesparagraphen, wie Art. 155 unserer Verfassung, der den Menschen Heimstättenrecht verschafft. Sie werden sagen: Was sollen wir mit diesem gebundenen Besitz, mit diesem Haus und Garten, den wir nicht „mit Gewinn“ verkaufen können, wenn es uns gelüstet?

Es liegt hier ein fundamentaler Unterschied von Grundeigentum und Grundeigentum vor. Die einen meinen den Boden, der ihrer Willkür ausgeliefert ist, die andern meinen das, was Spengler, tiefer schürfend, sagt: „Eigentum in diesem bedeutendsten Sinne, Verwachsensein mit etwas, gibt es also weniger in bezug auf eine einzelne Person als auf die Geschlechterfolge, der sie angehört.“ Und vom Großstadttum sagt er: „Es ist das neue Nomadentum der Weltstädte, das mit seinem Ursprung gänzlich zerfallen ist, seine Vergangenheit nicht anerkennt und eine Zukunft nicht besitzt.“ Vielleicht kann eine Generation, die neu verpflanzt ist in Grund und Boden am Rande unserer Städte, nach einem Leben des Verwachsenseins mit der Erde wieder verstehen, daß eine Heimstätte eben diese innige Verquickung von Boden und Haus ist, die schlechterdings nicht zerrissen werden kann, daß sie etwas ist, was sich auf Kind und Kindeskind vererbt, daß sie das Letzte ist, was preisgegeben werden darf, wenn die Familie von materieller Not heimgesucht wird. Es muß eine tiefgehende Veränderung stattfinden, die ihm die Abhängigkeit von der Erde wieder fühlbar macht. Eine Grundumstellung auf das Kernhafte und „Irdische“ des Lebens. Da den Zug zu solchem „Grundeigentum“ nur Menschen haben, denen das Verwachsensein ihrer Vorfahren mit dem Boden noch im Blute liegt, so kommt hier eine natürliche Auslese zustande, die die Menschen von rasseerhaltender Kraft wieder aus der Großstadt auskristallisiert. Durch eine solche Entwicklung des Einzelnen wird das Schwergewicht, das Handel und Industrie in den letzten Jahrzehnten bis zum Zu-

sammenbruch bekommen haben, wieder ausgeglichen durch eine gesunde Einschätzung des Bauerntums als des Nährstandes, der seit Jahrhunderten die Städte mit seinem Blute speist.

Wir sehen diese Grundumstellung heute in der ganzen Welt. Die russisch-osteuropäische Revolution war eine große Agrarreform. Was heute, durch den europäischen Krieg entfesselt, in allen Erdteilen ausbricht, ist die Folge eines Grundeigentumsbegriffs, der Willkür war. Zivilisierte Völker raubten Grund und Boden in einem Umfange und einer Form, die die Urbevölkerung zu Sklaven auf ihrer eigenen Scholle machten. Dieser Vorgang wirkt sich heute in ganz Asien und im Anfangsstadium in Afrika aus. China, durch die Berührung mit Europa aufgewacht, fängt an, den Verzweiflungskampf der Pflanze um ihren Boden zu kämpfen, und England erntet die Früchte, die es gesät hat. Indien, das zu Land, zur See und zur Luft von England umklammert wurde, das seine Rekruten ausbilden mußte, aus dem es 60 Jahre lang einen ununterbrochenen Goldstrom in sein Land führte, sodaß seine Bewohner durch furchtbare Hungersnöte auf eine durchschnittliche Lebensdauer von 23 Jahren herunterkamen —, dieses Indien schreckt England heute mit dem Gespenst der „asiatischen Invasion". Vergleiche die flammende Entscheidungssprache in einem Artikel über Indien von Agnes Smedley in der Zeitschrift für Geopolitik. Was sich heute in Marokko abspielt, ist ein Übergreifen dieses großen Befreiungskampfes auf Afrika. Sun Yat Sen Ghandi, Abd el Krim sind erste Bahnbrecher in diesem Kampfe von Bundesgenossen, der den farbigen Erdteilen ihr „Grundeigentum" zurückerobern wird.

Berufsbildungsfragen im Baugewerbe.

Von Gewerbe-Oberlehrer Fr. Ostermann, Liegnitz.

Vor kurzem trat in Berlin eine Reihe von Organisationen, meist aus der metallverarbeitenden Industrie, mit dem Deutschen Ausschuß für technisches Schulwesen und dem Institut für technische Arbeitsschulung in Düsseldorf zusammen, um sich mit Berufsbildungsfragen für den industriellen Nachwuchs zu befassen. Von allen beteiligten Stellen wurde die Wichtigkeit eines hochwertigen Nachwuchses als eine der notwendigsten Voraussetzungen für die Leistungssteigerung und besonders die Produktion von Qualitätserzeugnissen anerkannt. Mit besonderer Sorge wies man darauf hin, daß der Facharbeiternachwuchs durch den Geburtenausfall während der Kriegszeit und nicht minder in der Nachkriegszeit in den kommenden Jahren eine außerordentlich große Lücke aufweisen wird. Man war sich einig, daß von dem Verlassen der Schule bis zum Eintritt ins Erwerbsleben eine sorgfältige Berufsbildung nötig sei, um die zukünftigen Facharbeiter aufs beste für ihre Tätigkeit vorzubereiten. Um ein unrationelles Nebeneinanderarbeiten zu verhindern, schlossen sich die interessierten Organisationen zu einem „Arbeitsausschuß für Berufsbildung" mit dem Sitze in Berlin W., Königin-Augustastraße Nr. 28, zusammen.

Als besondere Arbeitsgebiete dieses Ausschusses, an denen sich möglichst alle interessierten Kreise beteiligen sollen, wurden festgelegt:

1. Die Erforschung des wirklichen Standes des Ausbildungswesens und des Facharbeitermangels in den wichtigsten Fachverbänden.
2. Der Arbeitsnachweis in Hinsicht auf zweckmäßige Lehrlings- und Arbeitsvermittelung.
3. Das Prüfungswesen.
4. Abgrenzung der einzelnen Industrieberufe für die Facharbeiterausbildung; die Schaffung der hierfür nötigen Lehrgänge und Organisationsfragen der Berufs- und Gewerbeschulen.

Die einzelnen Teilgebiete sollen von besonderen Ausschüssen bearbeitet werden; dort, wo sich die Interessen der beteiligten Gewerbezweige mit denen des Handwerks berühren, wurde ein Zusammenarbeiten mit diesem als durchaus erwünscht betrachtet.

Aus all dem oben Gesagten ergibt sich klar, daß die Industrie in Erkenntnis der Dinge diesen Rechnung trägt und zwar in einer Weise, der man wirklich Anerkennung zollen muß. Die Formel lautet einfach: Wollen wir den Weltmarkt wieder erringen, dann müssen wir Qualitätsarbeit leisten. Qualitätsarbeit erfordert aber einen hochqualifizierten Facharbeiterstand; diesen zu schaffen, ist die größte Sorge. Kosten aller Art, die diese Berufsbildungsarbeit verschlingt, werden willig getragen, weil man weiß, daß sie schon in etlichen Jahren mit Zinseszinsen wieder einkommen. Wer heute einmal Gelegenheit hat, neuzeitliche Lehrwerkstätten und ähnliche Einrichtungen zu sehen, dem ist nicht bange, daß der Streit um den Weltmarkt in absehbarer Zeit für uns entschieden wird. Während man so in der Industrie ein Stück planmäßiger und zielbewußter Wiederaufbauarbeit feststellen kann, muß man die betrübliche Wahrnehmung machen, daß im Baugewerbe, dem Schwestergewerbe

der Industrie, die Dinge geradezu umgekehrt sind. Dr.=Ing. Wagner hat in seinem Aufsatze in Nr. 10/11 des letzten Jahrganges dieser Zeitschrift „Rationalisierter Wohnungsbau", nur zu recht, wenn er behauptet, daß eine wirtschaftliche Gesundung im Bauwesen, die sich durch Herabminderung der Baukosten bemerkbar machen muß, nur durch die Schaffung eines leerlauflosen Produktionsprozesses erreichen läßt. Ein solcher Produktionsprozeß erfordert aber vor allem einen hochqualifizierten Facharbeiterstand, wie er uns im Baugewerbe, so wie er notwendig ist, zurzeit burten bezw. Schulentlassenen weiblichen Geschlechts sind, so daß nur 50 % der angegebenen Zahlen als männlicher Facharbeiternachwuchs in Betracht kommt. Wie sich das örtlich auswirkt, mögen einige Zahlen aus Liegnitz, einer Stadt von 75 000 Einwohnern, beleuchten. Einer Lehrlingseinstellung von 660 Jungen im Jahre 1925 stehen 247 im Jahre 1932, also nur 39,7 % von 1925, zur Verfügung.

Das bedeutet für das Baugewerbe eine Katastrophe. Die Industrie wird in noch stärkerem Maße den Nachwuchs aufsaugen und dem Baugewerbe entweder nichts oder nur

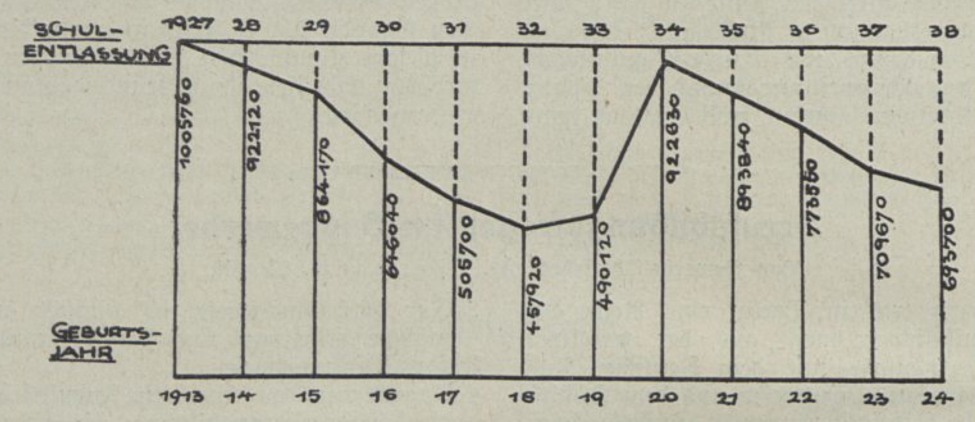


Abb. 15. Kurve der jährlichen Schulentlassungen von 1927—1938 in Deutschland.

nicht in genügendem Maße zur Verfügung steht. Da das Baugewerbe ein Saisongewerbe ist, dazu noch stark von der Konjunktur abhängig — heute besonders auf dem Geld= und Baustoffmarkte —, so bedeutet das eine gewisse Unsicherheit im Broterwerb, die sich von selbst bei der Wahl dieses Berufes oder dem Verbleiben in demselben auswirkt. So hat schon vor dem Kriege und besonders nach demselben an vielen Orten ein starker Mangel an Bauhandwerkern bestanden, der selbst zu Zeiten nur normaler Bautätigkeit bemerkbar war. Noch schlimmer wird das werden, wenn die Auswirkungen des Geburtenrückganges zutage treten. Die graphische Darstellung (Abb. 15) zeigt, wie der Geburtenstand von 1913, der für das Jahr 1927 die Facharbeiteranwärter zur Schulentlassung bringt, nicht wieder erreicht wird. Die angegebenen Zahlen sind die Schulentlassenen der einzelnen Jahre für das ganze Reich. Das starke Emporschnellen der Geburtenziffer von 1920 und die entsprechende Zahl für 1934 sind auf die übernormal große Zahl von Eheschließungen zurückzuführen; doch sinken die Geburten von dann an rapide, so daß sie 1924 nur noch 69 % von 1913 betragen. Zu berücksichtigen ist noch, daß etwa die Hälfte der Ge- geringwertiges Material übrig lassen. Was das besagt, ist wohl jedem Einsichtigen klar. Die erschreckende Wohnungsnot erfordert Maßnahmen, die tatsächlich eine Bautätigkeit in stärkstem Maße notwendig machen. Dabei leisten wir uns den Luxus, den Arbeitsprozeß in „bewährter" Tradition weiterleben zu lassen; und in der Facharbeiterfrage sieht es genau so aus. Deshalb ergibt sich die doppelte Notwendigkeit, einmal zu rationalisieren, dann das Minus an Menschen durch erhöhte Berufsausbildung auszugleichen.

Man wird von vornherein geneigt sein, auf zwei Möglichkeiten hinzuweisen, die vielleicht einen gewissen Mangel an Menschen einschränken könnten, nämlich die Rückführung gelernter Bauhandwerker in ihren früheren Beruf, und das Anlernen von ungelernten Arbeitern, die für das Bauhandwerk geeignet sind. In beiden Fällen darf man sich keinen allzu großen Hoffnungen hingeben; das beweisen die Erfahrungen sowohl in der Kriegszeit und besonders in den Konjunkturepochen der Inflationszeit. Deshalb bleibt nur die dritte Möglichkeit: die Neuzuführung von Jugendlichen ins Baugewerbe. Für diese allerdings gilt es, alles

zu tun, um denselben eine beste berufliche Ausbildung angedeihen zu lassen.

Um nicht vor Überraschungen zu stehen, ist es gut, schon jetzt ökonomisch-weise Menschenwirtschaft zu treiben. Zunächst gilt es überhaupt, mancherlei Vorarbeiten zu leisten; die Baubetriebe müssen Lehrstellen bereitstellen und die örtlichen Berufsämter in Wort, Schrift, mit Lichtbild und Film Propaganda für diesen Beruf treiben. Falsch wäre es nun, in Verkennung der Sachlage, alles, was sich irgendwie um eine Lehrstelle meldet, einfach einzustellen. Daraus könnte mehr Schaden erwachsen wie Nutzen. Eingestellt darf nur derjenige werden, der körperlich und geistig für den Beruf geeignet ist. Die körperliche Eignung festzustellen, ist Sache des Arztes; die Ermittelung der geistigen Voraussetzungen erfordert eine psychotechnische Eignungsprüfung. Man unterschätzt heute leider noch viel zu sehr die Bedeutung der letzteren; mancher falsche Beruf wäre vermieden, wenn durch Inanspruchnahme des Berufsamtes und der Eignungsprüfungen man sich Rat geholt hätte.

Für das Baugewerbe ist die Berufseignung von ganz besonderer Wichtigkeit. Der Bauhandwerker soll über ein gutes räumliches Vorstellungsvermögen, Augenmaß, Geschicklichkeit beider Hände, Gleichgewichtssinn, Reaktionsvermögen auf Schall und Geräusch und über eine entsprechende körperliche Gewandtheit verfügen. Das läßt sich alles nicht durch bloße Menschenkenntnis ermitteln, sondern am sichersten durch besondere Prüfungs-Methoden. Als sehr empfehlenswert hat sich erwiesen, daß in den Berufsvertretungen bindende Beschlüsse gefaßt wurden, nach denen Lehrlingseinstellungen nur dann erfolgen dürfen, wenn das Berufsamt die tatsächliche Berufseignung des Bewerbers feststellte. Daß im Berufsamt ein gedeihliches Zusammenarbeiten von Berufsberater, Arbeitgeber- und Arbeitnehmervertretern zum Besten des Berufsganzen Voraussetzung des Erfolges ist, ist wohl eine Selbstverständlichkeit. In gut eingerichteten Berufsämtern, wie sie in den größeren Orten wohl heute allgemein sind, wird das Ergebnis der Eignungsprüfung auf besonderen Formularen festgelegt und gibt immerhin ein gewisses Bild des Bewerbers. Vielfach hat man nach einem und dann dem zweiten Lehrjahre Nachprüfungen vorgenommen, um entweder Fortschritte bei der festgestellten Eignung oder sonstige wertvolle Kontrollen für die früheren Ergebnisse zu bekommen.

Nach diesen Vorarbeiten erfolgt nun die eigentliche Ausbildung. Die praktische leidet oft unter einer gewissen Planlosigkeit, die sich fast immer dadurch ergibt, daß der Lehrling dort verwendet wird, wo man ihn gerade gebrauchen kann. Richtiger ist es auch hier, dem Beispiele der Industrie zu folgen und scharfumrissene Ausbildungspläne zu schaffen und diese durch Beschluß verbindlich zu machen. Zwischenprüfungen einer besonderen Kommission sollen die Innehaltung dieser Ausbildungsvorschriften überwachen und das erlernte Können der jungen Menschen feststellen. Bei Geschäftsstille ließe es sich leicht ermöglichen, durch Austausch in andere Betriebe, die Arbeit haben, einen Ausgleich zu schaffen. Die Ausbildungsfrage darf nicht nur Sache des Einzelnen, sondern muß Standes- und Berufsangelegenheit sein. Daß die Ausbildung nicht nur traditionell, sondern auch rationell der Gegenwart angepaßt sein muß, sei nur der Vollständigkeit halber gesagt. Auch die Frage, ob jeder Betrieb als Ausbildungsstätte geeignet ist, sei nur berührt; das vom Preußischen Ministerium für Handel und Gewerbe bearbeitete „Berufsausbildungsgesetz" wird hoffentlich bald verwirklicht werden und dann in dieser Hinsicht vieles zum Vorteil ändern.

Nicht minder wichtig wie die praktische Ausbildung ist die theoretische. Sie ist heute fast ausschließlich Sache der Berufsschule. Dort, wo diese ausgebaut ist, das heißt über hauptamtliche, besonders für die Zwecke der Schule fachlich ausgebildete Lehrkräfte, entsprechende Lehrmittel und sonstige Unterrichsnotwendigkeiten verfügt, wird sie ihrer Aufgabe gerecht und ist so tatsächlich die notwendige Ergänzung der praktischen Ausbildung. Die Arbeit in der Schule wird erheblich erleichtert, wenn der für die praktische Ausbildung aufgestellte Plan auch der Unterweisung im Unterricht zugrunde gelegt wird. Dadurch wird ein gutes Handinhandarbeiten zwischen Schule und Werkplatz gewährleistet und Leerlauf in der Ausbildung vermieden. Auch in bezug auf Ausbildungs- und Lehrpläne hat die Industrie durch den Deutschen Ausschuß für technisches Schulwesen (Datsch) Vorbildliches geschaffen, so daß das Baugewerbe diese Berufsgruppen darum beneiden möchte.

Was tun? Nichts anderes, wie handeln; will das Baugewerbe nicht ins Hintertreffen geraten, dann heißt es, genau wie in der Industrie, der Nachwuchsfrage stärkste Beachtung zu schenken. Man wird in gleicher Weise und nach ähnlichen Gesichtspunkten Vorsorge treffen müssen, um nicht eines Tages vor vollendeten Tatsachen zu stehen. Mögen sich alle beteiligten Kreise darüber im klaren sein, auch für das Baugewerbe heißt die Parole: rationellste Arbeitsleistung und dazu die Schaffung hochwertigster Facharbeiter.

Einige Anregungen zur Ausgestaltung des Enteignungsrechtes.*)

Von Dr. K. v. Mangoldt.
Abteilungsleiter im Deutschen Archiv für Siedlungswesen, Berlin.

Es bedarf keines besonderen Beweises, daß für die fast allerseits als notwendig anerkannte große dezentralisierende, gartenmäßige Umwandlung der Wohnungs- und Siedlungsverhältnisse unserer nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung neben so mancherlei anderem vor allem billige Preise des Bau- und Ansiedlungslandes erforderlich sind. Nach dem Kriege brauchten wir uns ja eine ganze Zeitlang in dieser Richtung nicht zu sorgen. Die Bodenpreise erlitten mehr und mehr einen gewaltigen Sturz, und insbesondere in der fortgeschritteneren Inflationszeit konnte man Grundstücke, in Goldwert ausgedrückt, vielfach für ein Butterbrot kaufen — nur daß eben damals andererseits es allgemein an Geld zum Ankauf fehlte. Nebenbei bemerkt übrigens: wären damals Staat oder Gemeinden mit großen Ankäufen vorgegangen, so hätten sie die Bodenfrage mit verhältnismäßig geringem Aufwande zum guten Teile lösen können. Doch ist diese Gelegenheit, wie so viele andere, verpaßt worden. Allmählich haben sich nun die Dinge aber doch wieder stark gewandelt. Die Preise für das Bau- und Ansiedlungsland haben mehr und mehr wieder angezogen, und es scheint, daß wir in nicht wenigen Landesteilen auf dem besten Wege sind, wiederum die alten Preise von vor dem Kriege, ja vielleicht da und dort noch höhere wieder zu bekommen. Sollte dies aber eintreten, so würden all die schönen Reformabsichten auf Kleinhaus, Gartenland, Wiederannäherung an die Natur für die städtische Bevölkerung und dergleichen großenteils zuschanden werden, denn auf teurem Boden sind eben alle diese Dinge unmöglich.

Wo sind die Ursachen dieser wiederkehrenden drohenden Entwicklung bei uns, während wir doch in anderen Ländern — England, Belgien, Vereinigte Staaten, z. T. wohl auch Holland — sehen, daß sich eine große industrielle Entwicklung und die Ansammlung gewaltiger Volksmassen recht wohl mit dem Kleinhaus und einem viel gesünderen Siedlungssystem, als es bei uns herrscht, verträgt? Es ist natürlich unmöglich, hier eine eingehende Darstellung der sehr verwickelten Frage der Bildung unserer städtischen Bodenpreise zu geben. Einen ziemlich umfangreichen Versuch habe ich seinerzeit in meinem Buche über die städtische Bodenfrage im Jahre 1907 (Göttingen, Vandenhoeck und Ruprecht) gegeben. Aber auf zwei große und ungemein bedeutungsvolle Ursachengruppen unserer hohen Bodenpreise muß doch immer wieder mit allem Nachdruck hingewiesen werden.

Einmal ist wohl sicher, daß auch heute noch, trotz aller nun schon auf Jahrzehnte zurückgehenden Gegentendenzen, die Aufschließung und Beschaffung von Bauland für die städtische Bevölkerung durch die öffentlichen Körperschaften, insbesondere Staat und Gemeinde, mit einer sehr großen Menge von Kosten, Schwierigkeiten und Lasten bepackt wird, die ungemein verteuernd wirken. Es kommen da insbesondere die Bodensteuern, dann aber namentlich auch die hohen Anliegerbeiträge in Betracht. Und nicht nur die unmittelbaren Kosten fallen ins Gewicht, sondern stark auch die mittelbaren, die durch Verzögerungen und Arbeitsaufwand entstehen. In ein Gelände sind, wenn es zur Aufschließung kommt, gar bald große Summen hineingesteckt, und wenn dann die Wiederverwertung nicht schnell vor sich geht, so erwachsen ganz außerordentliche Zinsverluste. Ein recht erheblicher Teil dieser ganzen, durch die öffentliche Hand verursachten Kosten könnte höchstwahrscheinlich vermieden und dadurch die Beschaffung des Bau- und Ansiedlungslandes erheblich verbilligt werden. Das Streben hiernach muß den behördlichen Stellen, insbesondere auch den unteren ausführenden Stellen, noch ganz anders als bisher in Fleisch und Blut übergehen.

Außer dieser sozusagen öffentlichen Verteuerung des Baulandes spielt aber auch die private eine große Rolle. Hier gibt es namentlich zwei starke Verteuerungsfaktoren. Einmal sind die ursprünglichen bäuerlichen und ähnlichen Landbesitzer, die sogenannten Urbesitzer, denen ihr Land noch billig zu Buche steht, in der Lage, unbeschwert durch hohe Zinslasten das Eigentum ihres Landes festzuhalten — allerdings soweit die ja jetzt recht hohen Steuern sie nicht zur Veräußerung treiben — und von den eigentlichen Aufschließungsunternehmungen ganz außerordentliche Summen herauszuschlagen. Von dieser Möglichkeit ist wenigstens vor dem Kriege von vielen einzelnen dieser Urbesitzer in sehr robuster Weise Gebrauch gemacht und dadurch das Land im ganzen ungemein verteuert worden, und das wird wohl auch gegenwärtig noch nicht so sehr viel anders geworden sein. Andererseits haben aber auch viele der eigentlichen Aufschließungsunternehmungen, wenn sie nur einigermaßen Kapitalkraft besitzen, um etwas warten zu können, doch eine sehr starke Stellung. Man muß sich vergegenwärtigen, daß es für die wachsende Be-

*) Abdruck aus Nr. 10, Jahrg. 3 der „Heimatscholle".

völkerung nicht nur eines ganzen Ortes, sondern auch der einzelnen Ortsteile sehr schwierig, ja fast unmöglich ist, über den, wenn auch oft verhältnismäßig schmalen Rand unbebauten Landes an der Peripherie des Ortes oder Ortsteiles, den diese Unternehmungen innehaben, mit der Ansiedlung hinauszugehen. Die Bevölkerung ist also für ihre Neubautätigkeit auf dieses Land angewiesen, und wenn die Aufschließungsunternehmungen nun ihrerseits auch noch durch hohe Preise an die Urbesitzer, große Kosten infolge des Verhaltens der öffentlichen Körperschaften und dergl. mit eigenen hohen Erstellungskosten zu rechnen haben, so ist der hohe und alle Reformhoffnungen zerstörende Baulandpreis für den Konsumenten ohne weiteres fertig.

Unter den Rechtsmitteln, die unsere Rechtsordnung zum Vorgehen gegen diese Übelstände gibt, dürfte, grundsätzlich wenigstens, das wichtigste das Enteignungsrecht sein. Es ist aber, wenn wir die gegenwärtige Rechtslage in Preußen betrachten, wohl schon sehr zweifelhaft, ob gegenüber den beiden hier angeführten Hauptübelständen, der verteuernden Auswertung durch zahlreiche Urbesitzer und der übermächtigen Stellung so mancher Terrainunternehmung, mit der Enteignung überhaupt in größerem Umfange praktisch vorgegangen werden kann. Eine wirklich wesentliche Änderungen schaffende Verwaltungspraxis scheint sich in dieser Richtung weder auf Grund des alten allgemeinen Enteignungsrechtes, noch auf Grund des Enteignungsrechtes durch das Wohnungsgesetz von 1918 gebildet zu haben. Am ehesten scheint Abhilfe noch gegeben durch die Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom Jahre 1919; aber auch hier herrschen große Einschränkungen und eine bedauerliche Unklarheit und Unsicherheit der Rechtslage.

Das eigentliche Kreuz bei der Enteignung aber bildet anerkanntermaßen die Preisfrage, und sie verdient eine besondere kurze Erörterung. Unser bisheriges Enteignungsrecht geht grundsätzlich bei der Frage, welche Entschädigung dem Eigentümer im Enteignungsfalle für die Entziehung seines Eigentums gewährt werden soll, so gut wie ausschließlich von den Interessen eben dieses Eigentümers aus. Zwar soll er im allgemeinen nicht jede fernste Gewinnmöglichkeit, die in seinem Grundeigentum steckt, ersetzt bekommen, aber eine volle Entschädigung des bisherigen Wertes und auch der einigermaßen durch konkrete Entwicklung bereits begründeten Gewinnaussichten wird ihm doch zugesprochen. Man kann aber in Ansehung der besonderen Verhältnisse auf diesem Gebiete und in Ansehung der ungeheueren Interessen, die für die breiten Bevölkerungsmassen hier auf dem Spiele stehen, doch fragen, ob dieser Standpunkt der einzig mögliche und gerechtfertigte ist. Wie liegt die Sache denn? Auf der einen Seite hat der Eigentümer gewiß ein Recht auf Entschädigung, auf der anderen Seite haben aber doch unzweifelhaft auch die großen Volksmassen, die in Zukunft in besserer und überhaupt erst menschenwürdiger und gesunder Weise angesiedelt werden sollen, ein unbestreitbares Recht darauf, daß ihnen die Möglichkeit hierzu nicht durch überhohe Preise genommen wird. Und wenn man gegenseitig abwägt, so wird man wohl sagen müssen, daß dies letztere Interesse doch mindestens ein gleichwertiges ist. Den Ausschlag gibt unseres Erachtens aber folgendes: die erhöhten Preise des Bau- und Ansiedlungslandes, vollends aber die überhohen Preise, die vor dem Krieg bei uns die Regel waren, und die sich jetzt bei uns wieder einzubürgern drohen, sind doch nur zu einem mäßigen Teile auf die Tätigkeit der Landbesitzer und Aufschließenden zurückzuführen. Zum großen Teile sind sie das Erzeugnis unserer allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklung und eines verkehrten, mit viel zu hohen Produktionskosten und monopolähnlichen Stellungen arbeitenden Stadterweiterungssystems. Von diesem Teil der Preise aber kann man gewiß nicht sagen, daß die Landbesitzer auf ihn ein moralisches Recht hätten, sondern hier ist das höhere Recht entschieden auf Seite der ansiedlungsbedürftigen Massen, die nur durch Verkürzung dieser Preise auf einen erträglichen Stand ihren Lebensanspruch auf gesunde Ansiedlung wahren können. Grundsätzlich müßte also so gut wie das Recht des Eigentümers auf eine gerechte Entschädigung, so gut auch das Recht des Ansiedlungsbedürftigen auf einen gesunden Preis, der ihn nicht von den Wohltaten eines bescheidenen Kleinhauses mit Landzulage ausschließt, gewahrt werden, und auf diesen Gesichtspunkt hätte unseres Erachtens auch das Enteignungsrecht weitgehend Rücksicht zu nehmen.

In Sowjetrußland ist, soviel wir unterrichtet sind, seinerzeit, nach der großen Staatsumwälzung, der Grund und Boden, und so auch der um die Städte, grundsätzlich zum Staats- oder vielmehr Volkseigentum erklärt worden, und er konnte infolgedessen, wenn die Stadterweiterung es notwendig machte, gegen ganz geringe Entschädigung für die Bebauung herangezogen werden. Ob sich dies etwa neuerdings geändert hat, bleibe dahingestellt. Dies mag ja nun allerdings vom Standpunkte eines weitgehenden Radikalismus eine ideale Lösung sein, aber für unsere Verhältnisse würde sie entschieden nicht passen. Ganz abgesehen davon, daß wir über die gewordenen und bestehenden Werte unmöglich so mit einem Federstrich hinweggehen können, so wäre auf diesem Wege für uns auch aus anderem

Grunde das Heil nicht zu suchen. Wir bedürfen, um unsere so unglückseligen Wohnungs- und Siedlungsverhältnisse der städtischen Massen einigermaßen befriedigend zu gestalten, einer ungeheuren Umwandlung. Es ist schwer zu glauben, daß diese lediglich durch die Tätigkeit des Staates und der kommunalen Körperschaften herbeigeführt werden kann. (NB. Ich vertrete in dieser Beziehung jetzt, belehrt durch mancherlei Erfahrungen, einen anderen Standpunkt als in der oben erwähnten „Bodenfrage".) Vielmehr bedarf es zu ihr außer dieser Tätigkeit sicher in weitem Umfange auch der privaten und genossenschaftlichen Initiative. Solche Initiative ist aber ohne erhebliche Gewinnmöglichkeiten und vor allem ohne Sicherung dagegen, daß die öffentliche Hand nicht auf einmal zu ganz niedrigen Preisen das Land an sich ziehen kann, nicht zu erwarten. Solche Sicherung und solche Gewinnmöglichkeiten müssen also, gerade auch im Interesse der Ansiedlungsbedürftigen, gegeben sein. Auf der anderen Seite sollte aber, wie wir vorstehend dargelegt haben, der privaten Ausnutzung der ja im Bodengeschäft ganz besonders leicht gegebenen monopolähnlichen Lagen nicht einfach freies Spiel gelassen, sondern es muß hier eine Grenze gezogen werden. Diese ist aber unseres Erachtens darin zu finden, daß die Preise nicht eine Grenze überschreiten dürfen, bei der eine gesunde, den modernen Tendenzen und Bestrebungen entsprechende Ansiedlung nicht mehr möglich ist. Wie bei den Schiffen die Tiefladelinie eine übermäßige Belastung verhindert, so muß hier eine Grenze gezogen werden, die die Verderbnis des ganzen Ansiedlungswesens durch zu hohe Bodenpreise und die sich daraus zwangsmäßig ergebende zu hohe Ausnutzung verhindert. Praktisch würde das wohl darauf hinauslaufen müssen, daß man von den üblichen und für die Bevölkerung noch erträglichen Wohnungs- und Mietpreisen ausgeht und von da aus berechnet, welche Preise bei vernünftiger, den modernen Zielen entsprechender Ansiedlungsweise für den Quadratmeter Boden noch gezahlt werden können. Unseres Wissens haben sich in dieser Richtung auch Beratungen bewegt, die vor einigen Jahren in einem großen, beim Reichsarbeitsministerium bestehenden Ausschusse für städtisches Ansiedlungswesen gepflogen worden sind, die aber bisher leider zu einem praktischen Erfolg nicht geführt haben.

Hier also wäre grundsätzlich ein Preis gegeben, zu dem dann, wenn auf freihändigem Wege nicht in der nötigen Preislage das erforderliche Land zu erlangen ist, müßte enteignet werden können. Wahrscheinlich würde, wenn eine solche Vorschrift bestände, die Enteignung praktisch nur in ganz wenigen Fällen notwendig werden; der Druck des Bestehens dieser Vorschrift an sich würde voraussichtlich schon genügen, um die ganze Entwicklung in die gewünschte Bahn zu lenken. Ansätze zu einer solchen Regelung kann man allenfalls in der oben schon erwähnten Behebungsverordnung finden, aber eben auch nur Ansätze, keine klare, wohldurchdachte und durchgreifende Durchführung.

Natürlich wäre die Anpassung der bestehenden Verhältnisse an diese neuen Grundsätze schwierig. Aber wenn je, so müßte eine solche Anpassung möglich sein und gelingen in einer Zeit wie der jetzigen, wo alle Vermögenswerte eine so weitgehende Erschütterung erfahren haben, und die Lehre, daß unsere überdichte städtische Ansiedlungsweise ein Verderben für das Gemeinwohl bedeutet, sich dem ganzen Volke eingeprägt hat. Es wäre wahre staatsmännische Kunst, hier den richtigen Übergang und die richtige Überleitung zu finden. Der jetzt vorgelegte Entwurf eines preußischen Städtebaugesetzes fordert in dieser Richtung zu wesentlicher Ergänzung auf. Freilich würde es wohl angezeigt sein, mit dieser Ergänzung, ebenso wie mit mancher anderen, das Städtebaugesetz selber nicht zu belasten, sondern hierfür besondere Aktionen der Gesetzgebung in die Wege zu leiten.

Jedenfalls, so oder so, wenn wir überhaupt zu befriedigenden Zuständen kommen wollen, muß in der Preisfrage bei der Enteignung dem an sich auch sorgfältig zu wahrenden Rechte des Eigentümers das nicht minder heilige Recht der Massen der Bevölkerung auf eine befriedigende Zukunftsgestaltung ihrer Ansiedlungsverhältnisse gegenübergestellt werden. Gelingt das nicht, so laufen wir Gefahr, eine der wenigen wirklichen Errungenschaften der letzten 10 Jahre, nämlich den Übergang zu einer besseren städtischen Siedlungsweise, wieder zu verlieren.

Vermischtes.

Abstrakte Kunst.

Die Gesellschaft der Kunstfreunde hatte für ihren 3. Vortragsabend den Maler und Graphiker Wassily Kandinsky eingeladen, über „abstrakte Kunst“ zu sprechen. Es ist als ein erfreuliches Zeichen für das Interesse des Publikums an dieser für unsere Kultur höchst wichtigen Frage anzusehen, daß der Saal der Matthiaskunst aus diesem Anlaß am 12. Januar dicht gefüllt war.

War Vieles, was Kandinsky „besprach“, im Grunde Selbstverständlichkeit, heute schon Selbstverständlichkeit, so war es zweifellos von besonderem Interesse, den Vorkämpfer auf diesem Gebiet, der jetzt Meister am Bauhaus in Dessau ist, eingehend über sein Thema sprechen zu hören. Ob es auch unser Thema, oder vielmehr das Thema der Malerei unserer Zeit ist? Jedenfalls: es kann uns nicht erspart bleiben, uns mit ihm auseinanderzusetzen. Als leitenden Gedanken führte Kandinsky ein den Gegensatz zwischen analytisch und synthetisch, zwischen Berechnung und Intuition und betonte die Zusammenfassung, das „und“ gegenüber dem „entweder — oder“ als Leitstern der kommenden Zeit. Besonders wichtig ist seine Stellung zur „neuen Sachlichkeit“, die er ebenfalls als ein Produkt dieser verfehlten Stellungnahme des „entweder — oder“ bezeichnete. Es sei ein Fehler gewesen, Komposition mit Konstruktion gleichzusetzen. Es bestehe im Grunde gar kein Unterschied zwischen Wissenschaft und Kunst. Beide hätten zu arbeiten mit einem Quantum gewisser empirischer Maßnahmen, gewisser Berechnungen, mit bestimmtem Handwerkszeug, und beide könnten erst fruchtbar sein, wenn der göttliche Funke der Intuition das Berechnete durchleuchte und vergeistige. Richard Wagners Versuche seien ein kleiner Anfang.

Die vielen Zweifel an der Entwicklung der Kunst seien unberechtigt. Die vielen Ismen, die wir gehabt hätten, wären eine logische Kette der Entwicklung, die, wie alles in der Natur, mit ungeheurer Verschwendung der Kräfte gearbeitet habe. Es sei ein Weg mit dem Endziel: Inhalt bestimmt die Form, beides wird gleich! Inhalt gleich innerlich gesetzmäßig geformten Grundelementen!

Die Fragestellung, ob abstrakte Kunst berechtigt ist, sei falsch; vielmehr müsse man fragen:

1. Haben die Elemente, die in der Kunst und durch die Kunst wirken, bestimmte Kräfte?
2. Werden diese Kräfte durch den gesetzmäßigen Aufbau erhöht?
3. Beeinflußt diese erhöhte Wirkung den Menschen? und
4. Soll das sein?

So könne man die Kunst nicht trennen von allen anderen Gebieten. Und zum Trost für die, die an den Untergang aller Kunst, der alten Kunst, denken, sei zu sagen, daß wir nur einen Band eines vielbändigen Werkes eben zugeschlagen hätten, und eben den Deckel des zweiten Bandes aufzuschlagen im Begriffe ständen, dessen Überschrift der Geist laute, und dessen Inhalt die Vergeistigung der Materie in der Kunst sei.

Es wäre verfehlt, diesen Gedankengang an einzelnen Beispielen der abstrakten Kunst, wie etwa an den wenigen, während des Vortrags ausgestellten Malereien Kandinskys nachprüfen zu wollen. Wir werden uns diesen Gedankengängen, die tatsächlich alle Gebiete unseres Lebens erfaßt haben, nicht entziehen können. Der Wunsch, die Sehnsucht nach der Synthese, nach der Einheit besteht in uns. Erleben wir nicht dasselbe in der Architektur, wenn wir aus der lokal gebundenen in die internationale Architektur hinübergleiten? Ist die Forderung nach Durchdringung der Probleme unseres wirtschaftlichen Lebens nicht die Grundlage unseres modernen Städtebaues? Das eigentlich Positive der abstrakten Kunst ist der Appell an das Geistige, an das Schöpferische! S.

Der Wettbewerb für den Elisabethkirchplatz in Breslau

Die Stadt Breslau kann beruhigt sein: Sie hat nun auch ihren großen, künstlerischen, architektonischen Streit: Die Frage der Bebauung des Elisabethkirchplatzes.

Zwar hat sich an der Lösung nicht, wie bei der Ulmer Münsterplatz-Bebauung, die gesamte deutsche Architektenschaft beteiligt, sondern nur die Ortsgruppe Breslau des Bundes Deutscher Architekten veranstaltete einen internen Pflicht-Wettbewerb unter ihren Mitgliedern, Das Resultat war während des Monats Januar in der Kunsthalle am Christophoriplatz für jedermann zu sehen.

Zunächst: es ist anzuerkennen, daß architektonische Wettbewerbe für die Gestaltung der Stadt Breslau veranstaltet werden. Warum aber nur innerhalb des Bundes Deutscher Architekten? Ist die Bebauung des Elisabethkirchplatzes nicht eine Aufgabe, die die gesamte Öffentlichkeit angeht? Warum also nicht auch die Baukünstler, die der Ortsgruppe des B. D. A. nicht angehören. Wie nicht anders zu erwarten war, haben die ausgestellten Arbeiten eine lebhafte Kritik der Öffentlichkeit gefunden. Man kann sagen: durchweg eine Ablehnung durch das Laien-Publikum! Warum dies? — Sind die ausgestellten Arbeiten künstlerisch schlecht? War der Wettbewerb überhaupt richtig aufgefaßt? Oder faßt das Publikum die Frage falsch auf?

Leider scheint das letzte in hervorragendem Maß der Fall zu sein! Man konnte unglaubliche Würdigungen der architektonischen Bemühung in der Tagespresse lesen! Es wurde mit den altbekannten Argumenten gearbeitet: schöne Blicke, würdiger Anblick, altgewohnte trauliche Stätte im gemütlichen Käse-Böhm. Es fehlte auch nicht die Empfehlung von Anlagen und „Baumgebüsch“. Besonders geschmackvoll war jedoch eine geharnischte Philippika gegen den modernen Verkehr, der uns alle Schönheiten in unseren deutschen Städten raube.

Es ist sehr merkwürdig: in unseren Zeiten — ich weiß nicht, ob es früher auch so war — müssen die Architekten offenbar erst 100 Jahre tot sein, ehe das nachgefahrene Publikum ihre Werke ästimiert und verteidigt! Dann tut es das aber um so energischer! Die Lebenden jedoch werden mit Zitaten aus Faust bombardiert und ihre Arbeiten werden achtungsvoll mit „Rübenschnitzeln“ verglichen. Man ist sehr derb hier bei uns im rauhen Osten. „Kann man das Herz aus dem Leibe reißen und dafür eine Pumpe einsetzen?“ rief ein besonders Empörter. Dieser Vergleich mit dem Herzen wäre — richtig angewendet — gar nicht so übel. Es dürfte auch dem erregten Ausrufer bekannt sein, daß es geheimnisvolle Bluterkrankungen gibt, bei denen gewisse Verdickungen des Blutes entstehen und in raschem Wechsel schlaganfallartige Erkrankungen an den verschiedensten Stellen des menschlichen Körpers hervorrufen. Tritt eine solche Verdickung im Herzen auf, so stirbt der Mensch. Der schnöde angegriffene Verkehr ist nichts anderes als der Blutkreislauf des Stadtkörpers. Wie er aussieht, wissen wir ganz genau; wie er nach 20 Jahren aussehen wird, können wir freilich nicht

ganz genau voraussagen, wir sind jedoch dazu da, ihn zu berechnen. Wir kommen damit auf den Kernpunkt: das Publikum glaubt, diese höchst komplizierten Fragen, ohne sie studiert zu haben, ohne sie in ihren vielgestaltigen Beziehungen zu erfassen, mit einigen Worten abtun zu können. Es klammert sich an ein gewohntes Bild und sucht es mit allen Mitteln zu halten. Das letzte wäre sein gutes Recht, solange es nicht mit allem schweren Geschütz der Presse und mit aller Überheblichkeit des Unverständigen das Urteil des Fachmannes in Grund und Boden verdammt.

Es ist festzustellen, daß der gegenwärtige Zustand an der Elisabethkirche zwar einen reizvollen Anblick in der Diagonale vom Ring aus bietet, daß aber jeder Schritt in die Nikolaistraße und Oderstraße die Unzulänglichkeit des jetzigen Zustandes offenbart, und daß vollends der Anblick und die Situation vom Kirchplatz aus als unwürdig bezeichnet werden muß.

Der Wunsch nach Regelung und organischer Lösung des Ganzen (nicht nur eines Anblickes und eines gemütlichen Käse-Ladens) ist daher berechtigt. Ferner: die Straßenbreiten genügen nicht für den Verkehr, ganz gleich, ob der Verkehrszug der Oderstraße über den Schloßplatz und über die Werderbrücke hinweg weitergeführt wird oder nicht.

Wenn also etwas an der Platzbebauung nicht stimmt, warum dann nicht die Platzwände zurückrücken und die Straßen verbreitern? Wir bauen nie für die Ewigkeit, am allerwenigsten im Brennpunkt einer Großstadt. Den Verkehr kann man aus der City einer solchen nie herausbringen. Gerade der überlastete Verkehrszug der Schmiedebrücke verlangt eine Verbreiterung der Oderstraße.

Wenn man 700 Jahre lang — wie in einer solchen Polemik festgestellt wurde — die schönen Linien eines altertümlichen Marktplatzes aufrecht erhalten konnte, so ist das schön und gut, spricht jedoch nicht dagegen, daß man sie endlich abbrechen mußte, um unser Leben zu seinem Recht kommen zu lassen.

Bleibt die architektonische Frage: sind die ausgestellten Arbeiten der Breslauer B. D. A. Architekten reif, einen vollwertigen und besseren Ersatz zu bieten? Von einer großen Zahl der Arbeiten ist das allerdings nicht zu behaupten. Wenn auch zugegeben sei, daß sich einige Arbeiten, wie u. a. Heim, Kempter, Rading, Moshammer, Wahlich, mit der künstlerischen Frage ernst auseinandersetzen, so ist doch zu sagen, daß hier der allgemeinen Sache der Baukunst kein guter Dienst erwiesen wurde, wenn, hiermit an die Achillesferse des Breslauer Publikums rührend, Arbeiten veröffentlicht werden, die zum Teil die Kritik herausfordern. Es wäre wahrlich eine Aufgabe gewesen, die man einem größeren Kreis von Baukünstlern hätte stellen können, und die man vorsichtiger hätte anfassen müssen.

Man hat hier wieder, wie auch in Ulm, einfach von einem rein formalen Gesichtspunkt aus gehandelt. Man hat sich anscheinend nicht die Frage vorgelegt, wie fasse ich das hinzustellende Gebäude in seiner Beziehung zur Kirche? Was soll das für ein Gebäude sein? Welchen wirtschaftlichen Sinn soll es haben? Welches ist hier überhaupt die Aufgabe?

In den Beurteilungen, die diese Angelegenheit in der Presse gefunden hat, werden die verschiedensten Vorschläge gemacht! Der eine will den Platz ganz unbebaut lassen, der andere will ihn mit Gebäuden quer zur Kirche besetzen. Das Publikum will sich die Beziehung zwischen Ring und Elisabethkirche nicht nehmen lassen. Das ist nicht unberechtigt. Einen Hof der Andacht werden wir um die Kirche nicht schaffen können, denn einmal ist der zur Verfügung stehende Platz zu klein und dann: welchem Zweck sollen die rings umgebenden Gebäude dienen? Geschäfte und Büros werden diesem Frieden nicht dienen. Das tut schon besser der Freiplatz in unserer Zeit!

Als einzige Möglichkeit bleibt daher: Bebauung des südlichen Teiles des Platzes am Chor der Kirche, etwa im Sinne des Kempterschen Entwurfes. Aufzufassen als Anbau an die Kirche! Unter Zurückrückung der Baufluchten der Oderstraße und Nikolaistraße, soweit als für spätere Verbreiterungen irgend möglich! Das Gebäude selbst muß mit der Kirche auch durch seine Zweckbestimmung voll verbunden sein. Es kann als Küsterwohnung, Rendantur benutzt werden.

Die architektonische Frage: die Masse der Kirche ist so groß und gewaltig, daß sie vollkommen als Abschluß der offenen Ringecke bestehen bleiben kann. Der Freiplatz vor der Kirche ist durchaus gut und muß für die Masse der Andächtigen offen gehalten werden.

Zusammengefaßt: Es wäre ein neuer Wettbewerb zu veranstalten. Er wäre einem weiteren Kreis von Baukünstlern zugängig zu machen. Der Gemeindekirchenrat der Elisabethkirche hätte bei dem Programm mitzuwirken. In das Preisgericht müßten mehr Baukünstler hinein. Wir wollen lebendiges Arbeiten und weder Schönes, Altes sinnlos zerschlagen, noch leblose Theaterkulissen bestehen lassen.

S.

Beamtenheimstättengesetz.

Von Johannes Lubahn, Leiter des Heimstättenamtes der Deutschen Beamtenschaft.

Am 3. November 1925 hielt ich einen Vortrag im Beamtenausschuß des Preußischen Abgeordnetenhauses über die Übertragung der Beamtensiedlungsverordnung auf die aktiven und pensionierten Beamten und Lehrer. Das Stenogramm oder ein Auszug desselben ist fast in allen Beamtenzeitungen zum Abdruck gekommen. Der Grundgedanke besteht darin, daß ein Teil des Beamteneinkommens umgewandelt werden soll, in eine bestimmte Zeitgoldrente, derart, daß die Rente benutzt werden kann zur Bildung eines Kapitals zwecks Beschaffung einer Heimstätte.

Schwierigkeiten ergeben sich zurzeit, das notwendige Kapital zu einem annehmbaren Zinsfuß zu erhalten. Aus dem Grunde wurde in dem Vortrage eine gewisse finanzielle Unterstützung des Staates gefordert. Da diese Unterstützung im Verhältnis zu der großen Anzahl der Beamten nur gering sein kann, habe ich jetzt die Grundzüge der Beamtensiedlungsverordnung derart ergänzt, daß **jedem** Beamten die Möglichkeit gegeben werden kann, ihm das notwendige Kapital für den Heimstättenbau durch zeitlich festbegrenzte Hingabe eines Gehaltsteils zu erhalten. Das Ziel muß eben sein, daß jedem Beamten der Weg zur Heimstätte eröffnet wird.

Der Aufsichtsrat des Heimstättenamtes der Deutschen Beamtenschaft mit den Vertretern sämtlicher Beamtenspitzengewerkschaften unter Leitung des ersten Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Herrn Remmers, hat eingehend die Vorschläge durchberaten und sie einstimmig für gut gehalten.

Wohl einer der besten Sachverständigen auf dem Gebiet des Versicherungswesens, Herr Geheimrat Dr. Leitzmann, Direktor a. D. im Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung, hat ein Gutachten abgegeben, daß der Weg gut gangbar ist und hat einige Zahlen berechnet, die etwa bei dem Vorschlage in Betracht kommen können. Es handelt sich natürlich vorläufig um einige runde Zahlen, die aber ein allgemeines Bild über die Finanzierung heute schon gestatten.

Ein Beispiel soll herausgenommen werden. Ein Beamter im Alter von 40 Jahren ist unwiderruflich damit einverstanden, daß 15 Jahre lang jährlich 219,70 Mark (monatlich ungefähr 18,30 Mark) von seinem Gehalt abgezogen werden. Er erhält dafür nach dem 15. Jahre 4000 Mark Sparguthaben ausgezahlt. In den 219,70 Mark liegt eine Reserve für den Todesfall. Nach Abzug dieser Reserve ist der Gehaltsabzug alleiniges Sparguthaben des Beamten, das ihm, wie vorläufig angenommen wird, mit 3½ % verzinst wird. Stirbt er vor der Zeit, so kommt der Gehaltsabzug in Wegfall, also die volle Witwenrente bleibt bestehen; trotzdem erhält die Witwe oder die sonstigen Hinterbliebenen nach dem 15. Jahre ohne sonstige Nebenleistungen 4000 Mk. Alljährlich werden nun für die Beamten, die unter gleichen Voraussetzungen im gleichen Jahre eingetreten sind, aus dem von allen Beamten jährlich angesammelten Sparkapital je 4000 Mark Rentenhypothek verlost. An der Verlosung nimmt bei frühzeitigem Tode des Beamten die Witwe teil, ohne Zahlung des Gehaltsabzuges von 219,70 Mark kommen ihr alle Vorteile zugute. Diese 4000 Mark bilden bis zum 15. Jahre ein Darlehn, das nach dem 15. Jahre durch Hingabe des Sparkapitals von 4000 Mark getilgt ist. Je nachdem das Los entscheidet, erhalten die Beamten im ersten, zweiten, dritten Jahr und so fort bis zum 15. Jahr bereits die 4000 Mark als Rentenheimstättenhypothek. Die Rentenheimstättenhypothek ist mit 5 % zu verzinsen.

Wenn ein Beamter eine schlichte einfache Heimstätte sich für 12 000 Mark errichtet, dann würden für ihn etwa folgende Zinsraten zur Berechnung kommen. Zuerst muß natürlich für ihn die Bereitstellung einer Hauszinssteuerhypothek erstrebt werden. Diese können wir nach den Ausführungen des Reichsarbeitsministers vom 1. April 1926 ab etwa durchschnittlich mit 6000 Mark in Rechnung stellen. Solange die Mieten in den Altwohnungen geringer sind als die Zinsraten in den neuen Wohnungen, würden für diese 6000 Mark Hauszinssteuerhypothek in Preußen nur 1 % zu entrichten sein, also 60 Mark. 4000 Mark Rentenheimstättenhypothek zu 5 % bedeuten einen jährlichen Aufwand von 200 Mark. 2000 Mark setzen wir vorläufig als erste Hypothek zu 10 % ein. Jahreszinsen = 200 Mark. Zusammen 460 Mark Zinsenlast. Dazu kommt bei einem Beamten, der mit 40 Jahren dem Sparsystem beitritt, bis zu seinem 55. Jahre ein zu verrentender Gehaltsabzug von 219,70 Mk. 460 Mk. Gesamtzinsen und 219,70 Mk. Gehaltsabzug betragen jährlich 679,70 Mark. Dafür hat der Beamte Heim und Garten, außerdem später ein Sparkapital von 4000 Mark für sich oder seine Hinterbliebenen.

Wenn wir anstatt 4000 Mark Sparkapital 6000 Mk. Sparkapital haben wollen, und dementsprechend eine Rentenheimstättenhypothek auch in Höhe von 6000 Mk., so daß der Beamte nicht genötigt ist, vom freien Markte eine erste Hypothek zu 10 % heranzuholen, dann würde die Gesamtbelastung 690 Mark betragen. In dieser Summe sind auch die Gehaltsabzüge enthalten, die es gestatten, daß der Beamte in 15 Jahren 6000 Mark Sparkapital in Händen hat.

Jeder kann im einzelnen berechnen, welche Abzüge in Frage kommen, wenn der Heimstättenpreis höher ist, und ein höherer Sparbeitrag von dem Einzelnen zur Verrechnung kommt. Geheimrat Dr. Leitzmann berechnet den Gehaltsabzug eines Beamten mit 25 Jahren beim Eintritt auf 209,30 Mark, mit 55 Jahren beim Eintritt auf 248,80 Mark. 15 Jahr lang ist der Abzug zu leisten. Der Unterschied beruht auf der verschiedenen Sterblichkeit bei verschiedenem Eintrittsalter.

Das Vortreffliche in dem Verfahren liegt besonders darin, daß die Rentenheimstättenhypothek an die letzte Stelle gesetzt werden kann, so daß, falls der Bau teurer wird, als man vorher angenommen hat, vom freien Markte noch eine entsprechende 1. Hypothek aufgenommen werden kann. Bekanntlich hat bisher immer die größte Schwierigkeit bereitet die Aufbringung des letzten Baugeldes. Es erscheint möglich, daß noch weitere Vorteile erzielt werden können. Falls die Zahl der Beamten, die sich versichern lassen wollen, genügend hoch ist, kann vielleicht der Zinsfuß der Rentenheimstättenhypothek herabgesetzt werden. Ferner sollte es wohl möglich sein, den Staat von der hohen volkswirtschaftlichen Bedeutung einer derartigen Versicherung zu überzeugen, daß die erste Hypothek aus den jetzt schon zur Verfügung stehenden Mitteln zu einem billigeren Zinsfuß als 10 %, etwa 6 %, hergegeben wird.

Wenn Beamte der unteren Besoldungsgruppen bisher ein Zimmer oder zwei Zimmer inne hatten und jetzt eine bescheidene Heimstätte von drei Zimmern erhalten, so können sie, wenn sie zurzeit noch nicht die genannte Zinsenlast aufbringen können, noch einzelne Räume vermieten und dadurch die selbst zu tragende Zinsenlast erniedrigen. Das Streben wird von selbst danach gehen, sobald es die Verhältnisse gestatten, die Heimstätte allein zu bewohnen. Die Gartenwirtschaft, in der die Hausfrau, und in der freien Zeit gern der Mann auch, arbeiten wird, wird auch eine wirtschaftliche Entlastung herbeiführen. Nicht genug hochzuschätzen ist die Gesundheit namentlich der Kinder. Unsere Kinder sind unser bestes und höchstes Volksvermögen. Halten wir sie in Heimstätten, wo sie Bewegungsfreiheit haben und sich auch in vernünftiger Weise betätigen können, gesund, so hat der Beamte nicht nur materiellen Vorteil — Ersparung von Arztkosten usw. —, sondern er erhöht dadurch einen Wert, der unberechenbar ist: Das Glück seiner Familie!

Wir können die obigen Berechnungen noch wesentlich verringern, indem wir als Sparzeit nicht 1 bis 15 Jahre nennen, sondern 1 bis 20 Jahre. Dann würde die Auslosung der Rentenheimstättenhypothek vom 1. bis 20. Jahre geschehen. Namentlich für Beamte, die mit kleineren Beträgen rechnen müssen, und für Beamte in Dienstwohnungen, kommt diese Erweiterung in Frage. Natürlich läßt sich das ganze Sparverfahren auch auf eine andere Zeit, etwa auf 10 Jahre, festlegen.

Durch ein Beamtenheimstättengesetz, das die Übertragung der Beamtensiedlungsverordnung auf die aktiven Beamten in der vorbezeichneten Form vorsieht, kommen wir auch zu einer starken Entschuldung des Bodenbesitzes, was für den Einzelnen und für das ganze Volk von der größten Bedeutung ist.

Wir bringen diese Gedankengänge schon jetzt zur Kenntnis aller Beamten, damit diese sich hüten, Heimstättenspargesellschaften beizutreten, die heute wie Pilze aus der Erde schießen und leider nur allzu häufig in unverantwortlicher Weise leichtfertige und unhaltbare Versprechungen geben, die den Sparern später die schwersten und bittersten Enttäuschungen bringen. Wir warnen vor diesen Unternehmungen!

Durch die Verwirklichung der Grundgedanken der Beamtensiedlungsverordnung wird es den Beamten ermöglicht, mit Hilfe der im Heimstättenamt der Deutschen Beamtenschaft zusammengeschlossenen Beamtenspitzengewerkschaften und der maßgebenden Ministerien am schnellsten und am billigsten zur Heimstätte zu kommen. Wir hoffen, daß in aller Kürze die Gedanken bei allen Reichs-, Staats- und Gemeindebehörden usw. in die Tat umgesetzt werden.

Herr Geheimrat Dr. Leitzmann sagte in seinem Gutachten auch, daß nach seiner Meinung der Erfolg

der geplanten Spareinrichtung mit Auslosung von Heimstätten sich wesentlich günstiger stellen würde, als wenn der genannte Zweck auf dem Wege durch die Lebensversicherung erreicht werden sollte.

Am 1. Dezember abends fand eine weitere Sitzung aller Parteien im Beamtenausschuß des Preußischen Abgeordnetenhauses statt, die sich ausschließlich mit den obigen Fragen beschäftigte. Es wurde folgender Antrag eingebracht:

„Der Landtag wolle beschließen, das Staatsministerium zu ersuchen, nach Anhörung insbesondere des Heimstättenamts der Deutschen Beamtenschaft beschleunigt einen Gesetzentwurf für ein Beamtenheimstättengesetz für alle Beamten, Lehrer, Wartegeld- und Ruhegeldempfänger vorzulegen.

Bei der Durchführung des Gesetzes empfiehlt es sich, insbesondere die Mitwirkung des Heimstättenamtes der Deutschen Beamtenschaft vorzusehen.

gez. Gast (Ztr.) gez. Barteld-Hannover (Dem.)
gez. Simon (SPD.) gez. Ebersbach (Dntl.)
gez. Meyer-Herford (D.V.P.)“

Der Antrag wurde mit überaus großer Mehrheit angenommen.

Es ist zu hoffen, daß auch in nächster Zeit der Reichstag sich mit der Angelegenheit beschäftigt.

Das Aktionskomitee für Wohnungspolitik, welchem angeschlossen sind die Berliner Ortsausschüsse der Spitzengewerkschaften aller Richtungen, sowie der Bund Deutscher Bodenreformer und die Ortsausschüsse der Großorganisationen, der Kriegsbeschädigten, Mieter, Kleingärtner u. a. nahm in seiner Sitzung am 14. Dezember 1925 Kenntnis von den Antworten der politischen Parteien und der Behörden an das Aktionskomitee zu seiner in der Versammlung der Fünftausend im Zirkus Busch am 18. Oktober 1925 angenommenen Entschließung. Das Komitee faßte einstimmig folgenden Beschluß: „Den entschiedenen Willen, für diese Forderungen einzutreten, bekunden nur die Antworten der Landtagsfraktionen des Zentrums und der Sozialdemokratie und der Deutschen Demokratischen Reichstagsfraktion; während die Antworten der Deutschen Volkspartei und der Deutschnationalen Volkspartei diese Bestimmtheit vermissen lassen. Das Komitee bedauert vor allem, daß auch die von Oberbürgermeister Böß gezeichnete Antwort des Magistrats Berlin nicht den entschiedenen Willen bekundet, die Hindernisse zu überwinden, die der praktischen Durchführung eines erweiterten Wohnungsbau-Programmes entgegenstehen. Die Antwort vertritt in grundsätzlichen Fragen des Reichsheimstättenrechtes und der Abgrenzung von Reichsheimstättengartengebieten eine Rechtsauffassung, die in der Tat einer Lähmung der Gesetzgebung gleichkommt, und die nach Ansicht des Aktionskomitees, die der grundsätzlichen Auffassung des preußischen Volkswohlfahrtsministeriums zu diesen Fragen entspricht, unhaltbar ist. Das Komitee wird in aller Kürze erneut zusammentreten, um Maßnahmen zu ergreifen, die den Magistrat Berlin veranlassen sollen, der herrschenden Wohnungsnot und den berechtigten Forderungen der Kleingärtner (Laubenkolonisten) in weitestem Maße Rechnung zu tragen.

Originelle Finanzierung von Sportplätzen.

Im Solinger Stadtparlament wurde ein Antrag angenommen, nach dem aus den außergewöhnlichen Lustbarkeitssteuereinnahmen — Zirkusvorstellungen und ähnliches — ein Grundstock zum Ausbau der Spiel- und Sportplätze zu schaffen sei. Die Zirkusunternehmen erhalten einen Sportplatz zu ihrem Aufbau. Der Ertrag der Lustbarkeitssteuer fließt in einen besonderen Fonds. Mit einem Betrag von 14 000 Mark, der von einem Zirkusunternehmen, welches acht Tage auf einem Sportplatz aufgebaut war, an Lustbarkeitssteuer gezahlt werden mußte, hat diese Finanzaktion einen feinen Anfang genommen.

Lesefrucht.

„Man kann nicht einen Krieg verlieren und in unserer Lebensform so tun, als ob wir einen Krieg gewonnen hätten.“

Urbig, auf dem Bankiertag, Berlin, 15. September 1925.

Gesetze und Verordnungen.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 28. Mai 1925.

— II. 3. Nr. 578. —

In den Anlagen übersende ich je 3 Muster zu Ortssatzungen nebst Polizeiverordnungen für Reichsheimstättengebiete und zwar Muster I für Wohnheimstättengebiete, Muster II für Heimstättengartengebiete und Muster III für gemischte Heimstättengebiete (die gleichzeitig Wohnheimstätten und Heimstättengärten enthalten).

Die Muster sind selbstverständlich nicht bindend, können aber denjenigen Stellen, die hier wiederholt deshalb vorstellig geworden sind, als Anhalt dienen. Die Bekanntgabe der Muster durch die Amtsblätter wird sich daher empfehlen; sie werden auch in der „Volkswohlfahrt“ veröffentlicht werden.

gez. J. V.: Scheidt.

Muster I
zu Ortssatzungen nebst Polizeiverordnung für Reichsheimstättengebiete.

Muster I für Wohnheimstättengebiete.

A. Ortssatzung.

Gemäß § 4 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz vom 18. Januar 1924 (Ges.-Samml. S. 49 ff.) wird — nach Anhörung der Landeskulturbehörde — nachstehende Ortssatzung erlassen:

Art. 1.

Das Gelände (folgt Beschreibung) wird zum Wohnheimstättengebiet erklärt. Soweit die Grenzen nicht auf Grund von Fluchtlinienplänen festgestellt oder sonst genau bestimmt sind, ist im Zweifel die anliegende katasteramtliche Karte maßgebend.

Art. 2.

In diesem Gebiete dürfen bauliche oder sonstige Anlagen, die der Schaffung der Heimstätten abträglich

sind, nicht errichtet werden. Die näheren Vorschriften werden durch Polizeiverordnung geregelt.

Art. 3.

Anlagen, die mit den Vorschriften des § 2 nicht in Widerspruch stehen, dürfen in dem Gebiet errichtet werden und zwar entweder, indem gleichzeitig das Reichsheimstättenrecht für sie beantragt wird oder ohne solche Bindung. Ersterenfalls ist das Vorhandensein eines Ausgebers (Ziffer V der Preuß. Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924) zwecks übernahme der Ausgeberschaft erforderlich.

Art. 4.

Die unter Reichsheimstättenrecht auszugebenden Wohnheimstätten sollen einschließlich Garten grundsätzlich nicht weniger als (300) und nicht mehr als (500) qm umfassen.

Art. 5.

In Fällen besonderen Bedürfnisses, namentlich für Wohnheimstätten mit zweiter Wohnung (Ziffer II Ausf.-Best.), können bei geeigneten Verhältnissen auf Antrag größere Flächen von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Ausgeber zugelassen werden. Solche Heimstätten können auf Antrag von dem Anschluß an die Wasserleitung und Sielanlagen befreit werden, wenn sie selbst entsprechende, dafür ausreichende Anlagen besitzen. über den Antrag entscheidet unbeschadet der Vorschrift des § 9 Abs. 2 Preuß. Ausf.-Ges. die zuständige Gemeindebehörde.

Art. 6.

Das Heimstättengebiet führt die Bezeichnung: „Reichswohnheimstättengebiet (Grüne Heimat).“

Art. 7.

Diese Ortssatzung tritt am .... 192.. in Kraft.

Genehmigt, ... den .... 192..

Namens des Kreis- (Bezirks-) Ausschusses.

Der Vorsitzende:

Zu Muster I.

B. Polizeiverordnung.

Gemäß § 10 Preuß. Ausf.-Ges. zum R. H. St. G. vom 18. 1. 1924 (Gesetzsammł. S. 49) und des Gesetzes .... wird in Ergänzung der Ortssatzung vom .... 192.., betreffend das „Reichswohnheimstättengebiet (Grüne Heimat)“ mit Zustimmung .... folgende Polizeiverordnung erlassen:

§ 1.

Im Heimstättengebiet ist nur die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen zulässig.

Die Erichtung von Wohnbauten, die sich nicht jederzeit ohne bauliche Veränderung als Wohnheimstätten (§ 1 Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920, Reichsgesetzbl. S. 962 Ziffer II der Preuß. Ausf.-Best. vom 25. April 1924, „Volkswohlfahrt“ Heft 10 S. 199) verwenden lassen, wie größere Miethäuser, Villen und dergl., ist nicht gestattet.

§ 2.

Die Errichtung von gewerblichen und industriellen Hoch- und Tiefbauten ist nicht gestattet; jedoch können kleine gewerbliche Betriebe — mit Ausnahme des Ausschanks alkoholischer Getränke — insbesondere kleinere Geschäfte und Handwerksbetriebe im Einvernehmen mit dem Ausgeber zugelassen werden.

§ 3.

Gärten ohne Wohnhäuser sind im Wohnheimstättengebiet nur solange zulässig, als das Land nicht zur Befriedigung des Bedürfnisses an Bau- und Gartenland für unter Heimstättenrecht zu stellende Wohnheimstätten benötigt wird.

§ 4.

Die ziergartenmäßige Anlage von Vorgärten und eine bestimmte Art der Grundstückseinfriedigung kann im Wohnheimstättengebiet auch dann nicht gefordert werden, wenn solche im übrigen Gemeindegebiet vorgeschrieben ist.

§ 5.

Die gesamte Gestaltung des Wohnheimstättengebiets, insbesondere Vorgartenflächen und Umwährungen, müssen billigen Schönheitsansprüchen entsprechen.

Muster II.

zu Ortssatzungen nebst Polizeiverordnung für Reichsheimstättengebiete.

Muster II für Heimstättengartengebiete.

A. Ortssatzung.

Gemäß § 4 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz vom 18. Januar 1924 (Gesetzsammlung S. 49 ff.) wird — nach Anhörung der Landeskulturbehörde — nachstehende Ortssatzung erlassen:

Art. 1.

Das Gelände (folgt Beschreibung) wird zum Heimstättengartengebiet erklärt. Soweit die Grenzen nicht auf Grund von Fluchtlienienplänen festgestellt oder sonst genau bestimmt sind, ist im Zweisel die anliegende katasteramtliche Karte maßgebend.

Art. 2.

In diesem Gebiet dürfen Anlagen, die der Schaffung der Heimstättengärten abträglich sind, grundsätzlich nicht errichtet werden. Näheres regelt eine Polizeiverordnung.

Art. 3.

Die in dem Gebiet einzurichtenden Gärten können entweder unter Heimstättenrecht gestellt werden oder davon vorläufig frei bleiben. Ersterenfalls ist das Vorhandensein eines Ausgebers (Ziffer V der Preuß. Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924) zwecks übernahme der Ausgeberschaft erforderlich.

Art. 4.

Die unter Reichsheimstättenrecht auszugebenden Heimstättengärten sollen grundsätzlich nicht weniger als ( ) und nicht mehr als ( ) qm umfassen.

Art. 5.

In Fällen besonderen Bedürfnisses können bei geeigneten Verhältnissen auf Antrag größere Flächen von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Ausgeber zugelassen werden. Die Heimstättengärten sind an eine vorhandene Wasserleitung anzuschließen; sie können auf Antrag von dem Anschluß an die Wasserleitung befreit werden, wenn sie selbst entsprechende, dafür ausreichende Anlagen besitzen.

Art. 6.

Das Heimstättengebiet führt die Bezeichnung „Reichsheimstättengartengebiet (Paradiesgarten).“

Art. 7.

Diese Ortssatzung tritt am ...... 192.. in Kraft.

Genehmigt, ... den .... 192..

Namens des Kreis- (Bezirks-) Ausschusses.

Der Vorsitzende:

Zu Muster II.

B. Polizeiverordnung.

Gemäß § 10 Preuß. Ausf.-Ges. zum R. H. St. G. vom 18. 1. 1924 (Gesetzsamml. S. 49) und des Gesetzes .... wird in Ergänzung der Ortssatzung vom .... 192.., betreffend das „Reichsheimstättengartengebiet (Paradiesgarten)“ mit Zustimmung .... folgende Polizeiverordnung erlassen:

§ 1.

Das Heimstättengebiet ist ausschließlich Gartengebiet.

§ 2.

Die Errichtung von Bauten im Heimstättengartengebiet ist verboten. Gartenhäuschen, Lauben und dergl. fallen nicht hierunter, sofern sie nicht zum Aufenthalt auch zur kalten Jahreszeit eingerichtet sind, sondern nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen dienen. Darüber, ob und in welchem Umfange Versammlungs- und Unterkunftsräume, ferner Gartengeräte, Kompostierungsschuppen und dergl. mehr, in diesem Gebiet neueingerichtet werden oder bestehen bleiben dürfen, entscheidet mangels Einigung zwischen den Beteiligten der Regierungspräsident endgültig.

§ 3.

Alle Kleingärten des Gebiets müssen eingefriedigt sein. Die Umwährungen müssen billigen Schönheitsansprüchen entsprechen.

§ 4.

Die von der Ortspolizeibehörde mit Rücksicht auf die öffentliche Sicherheit im Benehmen mit den Beteiligten ausgewiesenen Wege, insbesondere Wirtschafts-, Zugangs- und Wanderwege sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu unterhalten; sie dienen, soweit sie nicht Sonderzwecken vorbehalten sind, dem allgemeinen Verkehr. Die Ortspolizeibehörde bestimmt, wieweit die Wege aus Sicherheits- und dergl. Gründen bei Dunkelheit zu sperren sind.

Muster III
zu Ortssatzungen nebst Polizeiverordnung für Reichsheimstättengebiete.

Muster III für gemischte Heimstättengebiete (die gleichzeitig Wohnheimstätten und Heimstättengärten enthalten).

A. Ortssatzung.

Gemäß § 4 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichsheimstättengesetz vom 18. Januar 1924 (Gesetzsammlung S. 49 ff.) wird — nach Anhörung der Landeskulturbehörde — nachstehende Ortssatzung erlassen:

Art. 1.

Das Gelände (folgt Beschreibung) wird zum gemischten Heimstättengebiet (für Wohnheimstätten und Heimstättengärten) erklärt. Soweit die Grenzen nicht auf Grund von Fluchtlinienplänen festgestellt oder sonst genau bestimmt sind, ist im Zweifel die anliegende katasteramtliche Karte maßgebend.

Art. 2.

In diesem Gebiete dürfen bauliche oder sonstige Anlagen, die der Schaffung der Heimstätten abträglich sind, nicht errichtet werden. Die näheren Vorschriften werden durch Polizeiverordnung geregelt.

Art. 3.

Anlagen, die mit den Vorschriften des § 2 nicht in Widerspruch stehen, dürfen in dem Gebiet errichtet werden, und zwar entweder, indem gleichzeitig das Reichsheimstättenrecht für sie beantragt wird oder ohne solche Bindung. Die in dem Gebiet einzurichtenden Gärten können entweder unter Heimstättenrecht gestellt werden oder davon vorläufig frei bleiben. Soweit Heimstätten gebildet werden sollen, ist das Vorhandensein eines Ausgebers (Ziffer V der Preuß. Ausführungsbestimmungen vom 25. April 1924) zwecks Übernahme der Ausgeberschaft erforderlich.

Art. 4.

Die Reichsheimstätten des Gebiets sollen grundsätzlich nicht weniger als (300) und nicht mehr als (500) qm umfassen.

Art. 5.

In Fällen besonderen Bedürfnisses können für Wohnheimstätten, namentlich für solche mit einer zweiten Wohnung (Ziffer II Ausführungsbestimmungen) bei geeigneten Verhältnissen auf Antrag größere Flächen von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Ausgeber zugelassen werden. Solche Heimstätten können auf Antrag von dem Anschluß an die Wasserleitung und Sielanlagen befreit werden, wenn sie selbst entsprechende, dafür ausreichende Anlagen besitzen. Diese Vorschriften gelten sinngemäß für Heimstättengärten mit der Maßgabe, daß ein Sielanschluß für solche überhaupt nicht gefordert werden kann.

Art. 6.

Von dem Heimstättengebiet sind ($^5/_{12}$) für Wohnheimstätten und ($^7/_{12}$) für Heimstättengärten bestimmt.

Art. 7.

Das Heimstättengebiet führt die Bezeichnung: „Reichsheimstättengebiet Grünes Eiland.“

Art. 8.

Die Verteilung der Fläche des gemischten Heimstättengebiets auf Wohnheimstätten einerseits und Heimstättengärten andererseits sowie die näheren Bestimmungen über die Anordnung der beiden Arten von Heimstätten in diesem Gebiet erfolgt durch die Gemeindebehörde im Benehmen mit der Ortspolizeibehörde und dem Ausgeber. Änderungen des Verteilungsverhältnisses (Art. 6) sind nur im Wege der Änderung der Satzung zulässig.

Art. 9.

Diese Ortssatzung tritt am . . . . 192.. in Kraft.

Genehmigt, ..., den . . . . 192..

Namens des Kreis- (Bezirks-) Ausschusses.

Der Vorsitzende:

Zu Muster III.

B. Polizeiverordnung.

Gemäß § 10 Preuß. Ausf.-Ges. zum R. H. St. G. vom 18. I. 1924 (Gesetzsamml. S. 49) und des Gesetzes . . . . wird in Ergänzung der Ortssatzung vom . . . . 192.., betreffend das Reichsheimstättengebiet Grünes Eiland mit Zustimmung . . . . folgende Polizeiverordnung erlassen:

§ 1.

Die Errichtung von irgendwelchen, den Zwecken des Gebiets widersprechenden Anlagen ist in diesem Gebiet nicht gestattet. Insbesondere ist in den Wohn- und Gartenheimstättenteilen die Errichtung von gewerblichen und industriellen Hoch- und Tiefbauten, ferner von solchen Wohnbauten, die sich nicht jederzeit ohne bauliche Veränderung zu Reichsheimstätten (§ 1 Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 Reichsgesetzbl. S. 962) (Preuß. Ausf.-Best. vom 25. April 1924 Ziff. III, „Volkswohlfahrt“ Heft Nr. 10 S. 199) umwandeln lassen, wie größere Miethäuser, Villen und dergl., unzulässig. In den Gartenteilen ist die Errichtung von Bauten grundsätzlich ausgeschlossen. Gartenhäuschen, Lauben und dergl. fallen nicht hierunter, sofern sie nicht zum Aufenthalt auch zur kalten Jahreszeit eingerichtet sind, sondern nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen dienen. Darüber, ob und in welchem Umfange Versammlungs- und Unterkunftsräume, ferner Gartengeräte, Kompostierungsschuppen und dergl. mehr, in diesem Gebiet neueingerichtet werden oder bestehen bleiben dürfen, entscheidet mangels Einigung zwischen den Beteiligten der Regierungspräsident endgültig.

§ 2.

Kleine gewerbliche Betriebe, mit Ausnahme des Ausschanks alkoholischer Getränke, insbesondere kleinere Geschäfte und Handwerksbetriebe sind im Heimstättengebiet zulässig.

§ 3.

Gärten ohne Wohnhäuser sind im Wohnheimstättengebiet nur solange zulässig, als das Land nicht zur Befriedigung des Bedürfnisses an Bau- und Gartenland für unter Heimstättenrecht zu stellende Wohnheimstätten benötigt wird.

Diese Bestimmung gilt entsprechend für die Gartenteile, soweit das Gartenland für Heimstättengärten in Anspruch genommen wird.

§ 4.

Die ziergartenmäßige Anlage von Vorgärten und eine bestimmte Art der Grundstückseinfriedigung kann im Wohnheimstättengebiet auch dann nicht gefordert werden, wenn solche im übrigen Gemeindegebiet vorgeschrieben ist.

§ 5.

Die von der Ortspolizeibehörde im Gartengebiet mit Rücksicht auf die öffentliche Sicherheit im Benehmen mit den Beteiligten ausgewiesenen Wege, insbesondere Wirtschafts-, Zugangs- und Wanderwege sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu unterhalten; sie dienen, soweit sie nicht Sonderzwecken vorbehalten sind, dem allgemeinen Verkehr. Die Ortspolizeibehörde bestimmt, wieweit die Wege aus Sicherheits- und dergl. Gründen bei Dunkelheit zu sperren sind.

§ 6.

Das gesamte Heimstättengebiet hat billigen Schönheitsansprüchen zu entsprechen. Im einzelnen ist dies, soweit es sich um Heimstätten handelt, in den Heimstättenverträgen, im übrigen möglichst bei der Baugenehmigung oder Kleingartenverpachtung sicherzustellen.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt v. 14. Aug. 1925, betr. Heimstättengartengebiete.

— II 2 Nr. 92. —

Die auf meinen Runderlaß vom 12. September 1924 — II 8/919 —, betreffend Schaffung von Heimstättengartengebieten, erstatteten Berichte lassen vielfach die angemessene Bewertung des Kleingartenwesens, insbesondere der alsbaldigen Auslegung von Kleingartendauergebieten, vornehmlich in der Form von Heimstättengartengebieten, als einer äußerst wichtigen und dringlichen kommunalen Aufgabe vermissen. Bei den in letzter Zeit meist wieder erheblich gestiegenen Landpreisen und der zunehmenden Bautätigkeit besteht die Gefahr, daß in Kürze Kleingartenland in erreichbarer Nähe des Stadtkerns überhaupt nicht mehr vorhanden sein wird, wenn nicht alsbald den Bedürfnissen der Kleingartenbau treibenden Bevölkerung dadurch Rechnung getragen wird, daß möglichst viel von dem vorhandenen Kleingartenland dauernd für diesen Zweck gesichert wird. Dieses läßt sich am leichtesten in der Form der Heimstättengartengebiete erreichen. Der Einwand, daß, selbst wenn die vorhandenen Flächen bebaut würden, weiterhin sich noch genügend Land beschaffen lasse, um die Wünsche der Kleingärtner zu befriedigen, ist nicht stichhaltig; denn gerade der Umstand, das die Kleingärtner immer wieder von ihrer Scholle vertrieben werden, ist geeignet, das Kleingartenwesen schwer zu schädigen und nicht zu Kraft und Blüte gelangen zu lassen. Auch kann nicht eingewendet werden, daß der an manchen Orten hervorgetretene Rückgang der Zahl der Kleingärtner oder vielmehr der unbefriedigten Landbewerber den gegenwärtigen Zeitpunkt für die Schaffung von Kleingartendauergebieten als ungeeignet erscheinen lasse. Abgesehen davon, daß es nur zu begrüßen ist, wenn diejenigen Mitläufer der Kleingartenbewegung, die bisher nur aus materiellen Gründen ihr angehört haben, sie jetzt verlassen, so daß der Dauerbedarf besser als früher übersehen werden kann, bleibt die Zahl der übrigbleibenden Kleingärtner nach den angestellten Erhebungen und vorliegenden Berichten überall — jedenfalls schon in allen Mittelstädten — groß genug, um mit der Anlage von Dauergebieten möglichst bald zu beginnen, ohne befürchten zu müssen, daß sich für sie nicht genügend Bewerber finden werden. Natürlich wird man am zweckmäßigsten solche Gebiete hierfür in Aussicht nehmen, die bequem erreichbar liegen und schon seit mehreren Jahren gut durchgearbeitete Kleingartenanlagen darstellen, sowie weiterhin solche, die gut und straff geleiteten alten Vereinen, die auch die „Kulturaufsicht" (vergleiche den Runderlaß vom 2. Juni 1924 — II 7 Nr. 97 —) übernehmen können, überlassen sind. Es sind bereits verschiedene größere und kleinere Städte in dieser Richtung vorgegangen. Wenn dies nicht nachdrücklicher und fruchtbringender, namentlich in Form der Heimstättengartengebiete, geschehen ist, wird man es hauptsächlich der unsicheren und schwankenden Stellung zuschreiben dürfen, die die organisierten Kleingärtner diesem neuen und in seiner Bedeutung leicht zu verkennenden Rechtsgebilde gegenüber zunächst eingenommen hatten. Nachdem diese Zweifel anläßlich des 4. Reichskleingärtnertages in München am 31. Mai und 1. Juni dieses Jahres beseitigt sind, ist anzunehmen, daß sich die Kleingärtner überall nachdrücklichst für Heimstättengartengebiete einsetzen werden.

Hinsichtlich der über den Begriff usw. „Heimstättengartengebiete" bei einzelnen Dienststellen bestehenden Zweifel oder Unklarheiten bemerke ich bei dieser Gelegenheit noch folgendes:

Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 (Reichsgesetzblatt Seite 962) scheidet zunächst zwischen Wirtschafts- und Wohnheimstätten, hat aber ferner durch § 30 Absatz 2 zugelassen, daß auch Grundstücke ohne die Absicht späterer Bebauung als Heimstätten (Laubenland, Kleingärten) ausgegeben werden. Diese Grundstücke unterscheiden sich von solchen, bei denen gemäß § 4 Absatz 2 a. a. O. die Eigenschaft als Heimstätte schon vor der Errichtung des Wohngebäudes eingetragen wird; denn auf ihnen sollen, ihrem Verwendungszwecke entsprechend, Dauerwohngebäude überhaupt nicht errichtet werden, nur Lauben und dergleichen, dem Kleingartenbau dienende Kleinbauten. Da das Preußische Ausführungsgesetz vom 18. Januar 1924 zum Reichsheimstättengesetz (Gesetzsammlung Seite 49) sich auch auf die Heimstättengärten bezieht, so können auch Heimstättengartengebiete gebildet werden (§ 1 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 Preuß. A.-G.).

In Heimstättengebieten dürfen gemäß § 10 Absatz 1 Preuß. A.-G. keine baulichen und sonstigen Anstalten errichtet werden, die der Heimstätte abträglich sind. Während unter solche Anstalten in Wohngebieten insbesondere Hochhäuser, Industrieanlagen usw. fallen, sind in Heimstättengartengebieten alle Dauerwohnbauten und überhaupt alle Baulichkeiten, die nicht dem Gartenzwecke dienen, als „abträglich" anzusehen und daher auszuschließen. Daraus folgt, daß auch Freiflächen, die eine Gemeinde im förmlich festzustellenden Bebauungsplan als für Kleingartenzwecke zu benutzende Dauergelände ausweisen will, als Heimstättengartengebiete ausgewiesen werden können, auch wenn die Absicht sich vorerst nur auf Pachtgärten richtet. Pachtkleingärten bilden kein Hindernis für Heimstättengärten, sie stellen lediglich eine andere Rechtsform des Kleingartens dar. Ich verweise im übrigen auf den Aufsatz „Heimstättengebiete" auf Seite 83 bis 85 der Nummer 7 der „Kleingartenwacht" (Sondernummer zum 4. Reichskleingärtnertag).

Es wird nunmehr Ihre Aufgabe sein, sich mit den Stadtgemeinden und den im Bezirk vorhandenen Kleingärtner-Organisationen in Verbindung zu setzen, um baldigst zu praktischen Ergebnissen wegen dauernder Festlegung von größeren Kleingartengebieten in den einzelnen Städten des dortigen Bezirks zu gelangen.

Einem Berichte sehe ich unter Beifügung von Plänen mit den nötigen Eintragungen, soweit mir solche nicht bereits im Einzelfall vorgelegt worden sind, bis zum 10. Oktober 1925 entgegen.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 12. Dezember 1925, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge durch zinslose Tilgungsdarlehen. Maßnahme 1925.

— III. R. I. Nr. 4650. —

1. Einheitssätze.

Unter Aufhebung meines Runderlasses vom 19. August d. Js. — III. R. I. Nr. 3100 — bestimme ich, daß die mit Ziffer 7b meines Runderlasses vom 27. März d. Js. — III. R. I. Nr. 1250 — festgesetzten Einheitssätze wie folgt erhöht werden können:

1. Bei Landarbeitereigenheimen für
   1 qm Wohnfläche auf 50 RM,
   1 „ Stallfläche auf 25 RM,
   1 „ Scheunenfläche auf 15 RM.
2. Bei Werkwohnungen für
   1 qm Wohnfläche auf 35 RM,
   1 „ Stallfläche auf 20 RM,
   1 „ Scheunenfläche auf 10 RM.

Für Bauvorhaben, deren Fundamentierungsarbeiten vor dem 1. Juli d. Js. in Angriff genommen worden sind, können die erhöhten Sätze nicht bewilligt werden. Bei Werkwohnungen ist ferner Voraussetzung, daß die Wohnküche, Elternschlafstube und zwei Kammern (zur Trennung heranwachsender Kinder nach Geschlechtern) mit insgesamt mindestens 60 qm Wohnfläche, außerdem Keller, Bodenraum und Abort, sowie einen Stall von mindestens 10 qm Nutzfläche erhalten.

2. Zusatzdarlehen.

Für Wohnungen — Werkwohnungen und Eigenheime —, in die Schwerkriegsbeschädigte und aus dem Westen zurückwandernde Arbeiterfamilien aufgenommen werden, sowie für Eigenheime kinderreicher Landarbeiterfamilien (von 4 Kindern aufwärts) und für Bauten der Landarbeiterheimstättengenossenschaften nach dem Brandenburger System behalte ich mir vor, von Fall zu Fall auf Antrag weitere 10 Mark je qm Wohn- und 5 Mark je qm Stallfläche als Zusatzdarlehen zu bewilligen.

Die für die Unterbringung von Landarbeiter-Optantenfamilien bisher gewährten „Optanten-Zusatzdarlehen“ kommen, nachdem die in Rede stehenden Familien restlos untergebracht sind, nunmehr in Fortfall.

3. Abdeckung der Kontingente.

Im Anschluß hieran weise ich darauf hin, daß die den einzelnen Bezirken zugeteilten Kontingente mit größter Beschleunigung durch Anerkennungen in entsprechender Höhe abzudecken sind. Ich behalte mir vor, die bis zum 1. Februar 1926 in einzelnen Regierungsbezirken durch Anerkennungen nicht abgedeckten Kontingentbeträge anderen Bezirken, in denen dringender Bedarf vorliegt, zu überweisen.

In Vertretung: (gez.) Scheidt.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 28. Dezember 1925, betr. Verwertung des Luftbildes im Siedlungswesen.

— II. 11. Nr. 925. —

Bereits in meinem Erlaß vom 2. Januar 1922 — II. 11. Nr. 622 — habe ich auf die Bedeutung von Luftbildaufnahmen für die Siedlungsarbeit hingewiesen. Der Wert dieses neuen technischen Hilfsmittels ist für alle Arbeiten gegeben, die einer Klarlegung der Beschaffenheit, der Bestellung und Gestaltung der Erdoberfläche bedürfen. Es ist im Städtebau und Siedlungswesen von besonderer Bedeutung durch die wahrheitsgetreue Wiedergabe des wirklichen Zustandes eines Geländes mit allen Einzelheiten im Augenblick der Aufnahme.

Die Verwertungsmöglichkeiten werden in folgenden Punkten gesehen:

1. Grundlage für die Ergänzung und Berichtigung des vorhandenen Kartenmaterials,
2. Klarlegung der Höhenunterschiede durch stereoskopische Aufnahmen; gegebenenfalls Luftbildmessung. Im leicht bewegten Gelände Eintragung von Höhenschichtlinien, die durch Nivellement gewonnen sind, in eine Luftbildkarte, wobei diese für die Feldarbeit als Grundrißskizze diente.
3. Klarlegung der Geländeverhältnisse (Ödland, Moor, fruchtbarer Boden in ihren Abgrenzungen) für die Siedlungspolitik.
4. Unterlage für die Entwurfsbearbeitung. Durch die anschauliche Darstellung des Geländes geschieht die Neuplanung unter voller Anpassung an die Gegebenheiten der Örtlichkeit.
5. Aufnahmen fertiger Siedlungen, besonders der Massensiedlungen der Großstadt, die Fehler in der Aufschließung des Baugeländes, ungünstige Straßenführungen, Baudichte usw. zeigen. Für die Wohnungsfürsorge werden durch die Darstellung der Bebauung der Baublöcke und der mangelnden Durchlüftung und Besonnung in den Höfen Hinweise gewonnen.

Das Luftbild ist ein wirtschaftlicher Faktor; es erleichtert zahlreiche Arbeiten, wirkt zeit- und kostenersparend und vermittelt endlich eine lebendige Veranschaulichung der Geländeoberflächen, die für Neuplanungen von Wichtigkeit ist. Die Arbeiten der Luftbildungsgesellschaften — es sind dieses vornehmlich:

Aero Lloyd Luftbild G. m. b. H. Berlin-Tempelhof,
Aerokartographisches Institut A.-G. Breslau 13, Goethestraße 58,
Junkers Luftverkehr A.-G. in Dessau, Blumenthalstraße 11 und Berlin W. 66, Mauerstr. 61/65,
Konsortium Luftbild-Stereographik G. m. b. H. München, Sendlingertorplatz 1,

haben den wirtschaftlichen Wert der Luftbildaufnahmen immer mehr erkennen lassen.

Da eine Förderung und Verbreitung des Luftbildweses von erheblicher Bedeutung ist, wird seit einigen Jahren der Verwertung des Luftbildes für wirtschaftliche und wissenschaftliche Zwecke seitens des Herrn Ministers für Handel und Gewerbe, dem die Bearbeitung der Luftfahrtangelegenheiten obliegt, besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Er ist auch bereit, besonders wichtige Arbeiten auf dem Gebiete des Luftbildwesens in Einzelfällen im Rahmen der allerdings sehr beschränkten Mittel zu unterstützen. Begründete Anträge auf Gewährung von Zuschüssen sind zunächst mir vorzulegen.

Dieser Erlaß wird in der Volkswohlfahrt veröffentlicht.

J. V.: Scheidt.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

Die Bauordnung

für die Stadt Berlin, vom 3. November 1925. Verlag von Wilhelm Ernst & Sohn, mit Vorwort von Walter Koeppen, Magistratsoberbaurat.

Aus dem Vorworte des Herausgebers, das eine klare Übersicht des Inhaltes der neuen Bauordnung und der für ihren Erlaß maßgebenden Gesichtspunkte gibt, interessiert besonders folgendes:

Die Bauordnung bedeutet nicht nur eine bewußte Abkehr von den bodenspekulativen Gesichtspunkten früherer, namentlich der alten Berliner Bauordnung, die bekanntlich lange Zeit unverdientermaßen als Musterbauordnung gegolten und ihren unseligen Einfluß bis an die Grenzen des preußischen Staates ausgeübt hat — denn einer schrieb bekanntlich immer vom andern ab —, sondern sie trägt auch unseren heutigen ernsten Zeitverhältnissen in wirtschaftlicher Beziehung Rechnung. Wir wissen heute, daß Bauordnung und Bebauungsplan im lebendigen Zusammenhange miteinander stehen und Artikel 4 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 bietet uns die Handhabe und gibt die erforderlichen Hinweise, Bauordnungsvorschriften nicht nur nach den Gesichtspunkten der Feuersicherheit, der Standsicherheit, der Verkehrssicherheit und nach dem ganz allgemeinen gesundheitlichen Interesse zu gestalten, sondern darüber hinaus das Gebiet planmäßig nach dem Charakter der Gebäude aufzuteilen, Gesichtspunkte, die ja in dem neuen Städtebaugesetzentwurf in noch vollendeterem Maße ihren Niederschlag gefunden haben. Als einer der wichtigsten Bestandteile der neuen Bauordnung ist deshalb die Einteilung ihres Geltungsgebietes nach dem Charakter der Gebäude in Wohngebiete, geschützte Gebiete, Industrie-Gebiete und Geschäftsviertel zu bezeichnen. Näheres hierüber findet man im § 8 unter Ziffer 25.

Beim Aufbau der Bauordnung ist beachtenswert, daß sie nicht, wie die alten Bauordnungen, vom Hochhause ausgeht und zur Flachbauweise durch entsprechende Verschärfungen übergeht, sondern, daß sie umgekehrt bei der offenen Flachbauweise einsetzt und mittels entsprechender Nachlässe zur geschlossenen Hochbauweise übergeht. Dabei hat der Hinweis des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt Beachtung gefunden, daß bei der Neuordnung der baupolizeilichen Bestimmungen die alte Wohnweise in ein- und zweigeschossigen Häusern wieder als Regel, höheres Bauen für Wohnzwecke als Ausnahme zu gelten habe, und man auch für Großstädte im allgemeinen nicht über dreigeschossige Wohnbauten, welche die Baublocks nur als Randbebauung einfassen dürften, hinausgehen solle.

An die Stelle der in Berlin fast durchweg üblich gewesenen Bebauung nach dem Streifensystem und der unzähligen Bauklassen der Vorortbauordnung von 1918 sind fünf Hauptklassen und vier Unterklassen getreten, die der leichteren Übersichtlichkeit wegen möglichst der in ihnen zulässigen Geschoßzahl und der in Zehnteln ausgedrückten Bebaubarkeit entsprechend benannt sind. Wo hie und da Vergünstigungen zugelassen sind, beruhen diese auf architektonischen oder wirtschaftlichen, demnach also der Allgemeinheit zugute kommenden Gründen.

In der im Vorwort eingefügten Tabelle I ist die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke in übersichtlicher Weise zusammengestellt. Durch die ganze Bauordnung geht der frische, schon in der Musterbauordnung vom 25. April 1919 enthaltene Zug der Befreiung von der früher üblichen spekulativen Grundstücksausnutzung und den sich hieraus ergebenden unzweckmäßigen und oft gequälten Grundrißlösungen. Wenn beispielsweise für die spitzwinkligen Ecken aus städtebaulichen Gründen Abstumpfungen vorgeschrieben werden, so kommt dies unmittelbarer auch der Grundrißlösung zugute, denn nichts hat bekanntlich zu absurderen wohnungstechnisch geradezu irrsinnigen Lösungen geführt, als die von den Städtebauern alter Schule beliebte, namentlich bei den repräsentativen Sternplätzen entstehende, spitzwinklige Baublockform.

Die Vorschrift, daß jede Wohnung mindestens einen durchsonnten Wohnraum haben muß, und die Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen verboten ist, stellt gleichfalls ein Hinübergleiten auf städtebauliche Gebiete dar, denn folgerichtig ergibt sich hieraus die Notwendigkeit, die Westoststraße zu vermeiden und die Gesamttendenz der Straßenzüge in der Nordsüdrichtung oder besser noch in ihren Diagonalen anzuordnen.

Aus der Fülle, auf eine vernünftige Bebauung hinzielender Einzelvorschriften sei vom Standpunkt der Heimstättenbewegung folgendes besonders hervorgehoben:

In der Bauklasse I, welche als die Bauklasse des Außengebietes die bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstückes am meisten beschränkt, sind besondere Vergünstigungen in bezug auf Straußenbau und Kanalisation vorgesehen. Es braucht für jede selbständige Wohnung nur eine Grundstücksfläche von 500 qm vorhanden zu sein, um die Kanalisation entbehrlich zu machen, weil auf diese Weise eine sanitär einwandsfreie Unterbringung der Fäkalien sichergestellt ist.

Daß die für Einfamilienhäuser, Klein- und Mittelhäuser bisher schon geltenden Erleichterungen bei voller Wahrung wärmetechnischer Gesichtspunkte übernommen und weiter ausgebaut worden sind, sei nur kurz erwähnt. Bemerkenswert sind die Vorschriften für die Wohnlauben, deren Benutzung zum dauernden Aufenthalt nur in der Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jeden Jahres zulässig und von der Bedingung abhängig ist, daß die Bewohner nachweislich anderwärts eine feste Wohnung haben. Wenn die Wohnlaube des weiteren von der Bedingung abhängt, daß das Grundstück 500 qm groß sein muß, so scheint man in Berlin mit einer recht weiträumigen Ausdehnung der Gartengebiete zu rechnen. Nicht unerwähnt mag bleiben, daß als geringste lichte Höhe der Aufenthaltsräume durchweg 2,50 m zugelassen ist, und erst bei der viergeschossigen Bauweise das unterste Geschoß eine Höhe von mindestens 2,75 m und bei der fünfgeschossigen Bauweise die beiden untersten Geschosse eine Mindesthöhe von 2,75 m erhalten müssen.

Interessant sind ferner noch folgende Angaben:

Die Gesamtfläche Großberlins beträgt 88 000 ha, hiervon entfallen auf Bauland 60 %, auf Dauerwälder und Grünzüge 11 bezw. 8 %, auf Straßen und Plätze, sowie kleine Freiflächen 15 % und auf Wasserflächen 6 %. Von dem gesamten Bauland sind fast zwei Drittel der offenen Bauweise in den Bauklassen I und II zugewiesen.

Am Schluß des Vorwortes ist die Bewohnerzahl je Hektar nach Maßgabe der alten und der neuen Bauordnung einander gegenübergestellt. Hier dürfte aber anstatt der Bezeichnung „Behausungsziffer“ das Wort: „Wohndichtigkeit“ zu setzen sein. Unter „Behausungsziffer“ versteht man gemeinhin die Zahl der Bewohner eines Hausgrundstückes oder durchschnittlich berechnet, das Verhältnis der Gesamtzahl der Bewohner eines Viertels oder einer Stadt zur Gesamtzahl der Hausgrundstücke des Viertels oder der Stadt. Darum handelt es sich hier aber nicht, sondern um

die Wohndichtigkeit, d. h. die Zahl der auf der Flächeneinheit, dem Hektar, untergebrachten Bewohner, oder bei Durchschnittsberechnung, die Zahl der Bewohner im Verhältnisse zu der baulich aufgeschlossenen Fläche einer Stadt, oder ihrer gesamten Weichbildfläche nach Hektar bemessen. Da die drei Begriffe:

1. Wohnziffer (Zahl der Bewohner einer Wohnung),
2. Behausungsziffer (Zahl der Bewohner eines Grundstückes),
3. Wohndichtigkeit (Zahl der Bewohner einer Flächeneinheit — Hektar —),

als landläufig und feststehend zu betrachten sind, so dürfte hier wohl nur eine irrtümliche Bezeichnung vorliegen. Schierer.

„Volkssiedlung."

Der 2. Vorsitzende des Bundes Deutscher Bodenreformer, Geheimrat Professor des Rechts an der Universität Münster, H. Erman, hat zum Reichsbodenreformgesetz und Preußischen Städtebaugesetz eine Schrift verfaßt, die unter dem Titel „Volkssiedlung" eine knappe, eindringliche Einführung in die wichtigsten praktischen Fragen der Bodenreform bietet. Das als Doppelnummer der „Sozialen Zeitfragen" erschienene Heft soll im besonderen auch eine Erwiderung sein auf die Denkschrift des Zentralverbandes Deutscher Haus- und Grundbesitzer-Vereine gegen den Bodenreformgesetzentwurf des ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsminister.

Seit 1920 liegt dieser Bodenreformgesetzentwurf der Reichsregierung vor. Damals wurde seine Verabschiedung mit 700 000 Unterschriften, leider vergeblich, gefordert, und erst jetzt nach 5 Jahren der Untätigkeit verlangen Anträge der Deutschen Demokratischen Reichstagsfraktion und der Sozialdemokratischen Fraktion des Preußischen Landtages von der Reichsregierung erneut schleunigste Einbringung dieses Gesetzentwurfes.

Die Erman'sche Schrift hebt sich weit über die übliche Polemik empor. Es gibt fast keine brennende bodenreformerische Frage, die Erman nicht in den Kreis seiner kritischen Betrachtung einbezogen hätte, angefangen bei den verschiedenen Rechtsformen bodenreformerischer Bindung des Besitzanspruches bis zur Kleingartenfrage. Besonders eingehend behandelt er den Preußischen Städtebaugesetzentwurf, der demnächst dem Preußischen Landtage vorgelegt werden wird, und dessen Bedeutung schon darum gar nicht zu überschätzen ist, weil Preußen mit diesem Gesetz Schule machen wird, auch in andern Ländern des Reiches, und weil dieser Gesetzentwurf voraussichtlich der Vorgänger eines Reichsstädtebau-Gesetzentwurfes sein wird. Die wertvolle kleine Schrift wird durch die Buchhandlung Bodenreform Berlin NW. 23, Lessingstr. 11, gegen Einsendung von 1 ℳ postfrei zugesandt

„O. B. Z.-Baukalender 1926" der Ostdeutschen Bau-Zeitung. Bearbeitet von Professor Martin Preuß, Verlag Paul Steincke, Breslau 1, Siebenter Jahrgang. Geb. 5.— RM.

Der wissenschaftliche Teil umfaßt 376 Seiten und enthält in VII Abschnitten alles, was der Bautechniker an geistigem Handwerkzeug täglich braucht. Die für Eisen- und Eisenbetonbau wichtigen neuen Bestimmungen des vergangenen Jahres sind unverkürzt abgedruckt; auch alle andern, für den Baufachmann wichtigen behördlichen Erlasse und Bestimmungen. Die wichtigsten Aufgaben der Mathematik, Statik und Festigkeitslehre sind durch einfache und kennzeichnende Zahlenbeispiele geklärt, so daß sich auch der nicht dauernd mit derartigen Aufgaben beschäftigte Techniker wieder leicht in diesem etwas trockenen Gebiete zurechtfindet. Gegen 400 fortlaufend numerierte Gebrauchsformeln erleichtern dies wesentlich. Auch die andern wichtigen Wissensgebiete des Bautechnikers sind sorgfältig berücksichtigt und mit reichhaltigen Angaben versehen: die Abschnitte „Baustoffe, Baukunde und Allgemeines" (Versicherungswesen, Dienstanweisungen, Prüfungs-, Gebührenordnungen u. dergl.) umfassen z. B. 160 Seiten. So ist der Kalender ein sicher empfehlenswertes Nachschlagebuch für jeden Techniker und deshalb geeignet, manches andere teure Sonderwerk zu ersetzen.

Verlag: Schlesische Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40.
Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 für Oberschlesien und Dipl. Ing. Schroeder, Breslau, Sternstr. 40 für Niederschlesien. — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Ehlers, Breslau-Stabelwitz.
Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau, Herrenstr. 20.

Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann ⋄ Dresden A., Kanzleigäßchen 1II.

3. Jahrgang Nummer 1 Januar 1926

Großhaus oder Kleinhaus — eine Wirtschaftsfrage.*)

Von Obering. Dipl.-Ing. Erich Graf, Dresden.

Wenn man es richtig überlegt, bildet das Problem Großhaus oder Kleinhaus den eigentlichen Inhalt der Wohnungsfrage überhaupt. Früher, als allgemein das Kleinhaus die Wohnform war, die für fast alle Bewohner unseres Vaterlandes die Regel bildete, bestand tatsächlich eine Wohnungsfrage kaum oder gar nicht. Erst mit dem Einsetzen der Industrialisierung unseres Vaterlandes, mit dem Einströmen größerer Menschenmassen in die Industriezentren, setzte die Kasernierung, namentlich der arbeitenden Bevölkerung ein. Spekulation und Gewinnsucht taten das übrige, um die Wohnungsfrage zu verschärfen.

Es ist nicht Zweck meiner Darlegungen, auf diese ganze Entwicklung einzugehen, sondern ich möchte mich darauf beschränken, in einer bestimmten Richtung das Problem zu beleuchten. Ich fasse die ganze Frage so auf, daß weniger die Kosten der einen oder anderen Wohnform von ausschlaggebender Bedeutung sind, sondern die Entscheidung der ganzen Frage darnach zu fällen ist, welche Wohnform unsere Wohnkultur und damit unsere Kultur am meisten hebt.

Das Wohnen bildet neben der Ernährung den wichtigsten Faktor in unserem Leben, sowohl für den Einzelnen wie für die Gesamtheit des Volkes. Je primitiver die Kultur ist, um so kümmerlicher die Behausung, oder umgekehrt: je kümmerlicher die Behausung, desto geringer die Kultur eines Volkes. Bildet also die Wohnkultur einen Maßstab für die Kultur überhaupt, so müssen wir uns überlegen, ob unsere Kultur auf dem Standpunkt angelangt ist, daß wir sagen müssen: eine Besserung ist nicht möglich! In einer gewissen Überhebung bilden wir Deutschen uns ein, die Kultur überhaupt allein gepachtet zu haben. Unser Standpunkt ist jedoch, wie uns die jüngste Vergangenheit gelehrt hat, von anderen Völkern nicht unbestritten geblieben, und es gibt auch Deutsche, die in mancher Beziehung unsere Kultur der anderer Völker als unterlegen betrachten. Nach meiner Ansicht trifft das Urteil in dieser Hinsicht uns lediglich hinsichtlich unserer Wohnkultur, und gerade in dieser Beziehung haben wir mancherlei von anderen Völkern zu lernen. Unsere Wohnkultur ist gerade durch die Einführung des Miethauses, und zwar des Großhauses, in der Entwicklung gehemmt worden, und wir müssen alles tun, um von dem eingeschlagenen Wege abzugehen und Schäden, die durch die Verfolgung eines falschen Weges eingetreten sind, zu heilen.

Immer wieder wird das Thema Großhaus oder Kleinhaus erörtert und die Frage der Wirtschaftlichkeit in die vorderste Linie gesetzt. Gewiß ist es richtig, daß wir möglichst wirtschaftlich bauen wollen, auch daß wir eine gewisse Sparsamkeit herrschen lassen, aber dies darf nicht so weit gehen, daß die Qualität unserer Wohnungen unter das Niveau herabsinkt, das unsere Mitbürger als Kulturmenschen in Anspruch nehmen müssen.

Man muß sich also bei der Beurteilung der Frage Großhaus oder Kleinhaus einen möglichst weiten Blick bewahren und nicht in dem Minderverbrauch von Kosten bei der einen oder anderen Wohnform das ausschlaggebende Moment erblicken, sondern vor allen Dingen das Wohl der Allgemeinheit in den Vordergrund rücken. Es ist schon unendlich viel geschrieben und gesagt worden über dieses Thema, und es könnte vielleicht müßig erscheinen, nochmals das Thema überhaupt aufzugreifen; soviel jedoch geschrieben und geredet ist, eine endgültige Klärung in der Frage ist nicht erfolgt, ist vielleicht auch gar nicht möglich, weil die Vorbedingungen in jedem einzelnen Fall verschieden sind. So siegt im Prüfungsresultat hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit bald das Großhaus, bald das Kleinhaus.

Wir haben jedoch alles Interesse daran, durch immer wiederkehrende Erörterungen die Frage Großhaus oder Kleinhaus nicht einschlafen zu lassen, sondern immer wieder eine Klärung zu versuchen, um die Gefahr zu vermeiden, daß durch die Nöte der Zeit die einseitigen Verfechter des Großhauses diesem etwa zum Schaden der Allge-

*) Abdruck aus der 2. Folge „Vom wirtschaftlichen Bauen", Verlag Oscar Laube-Dresden.

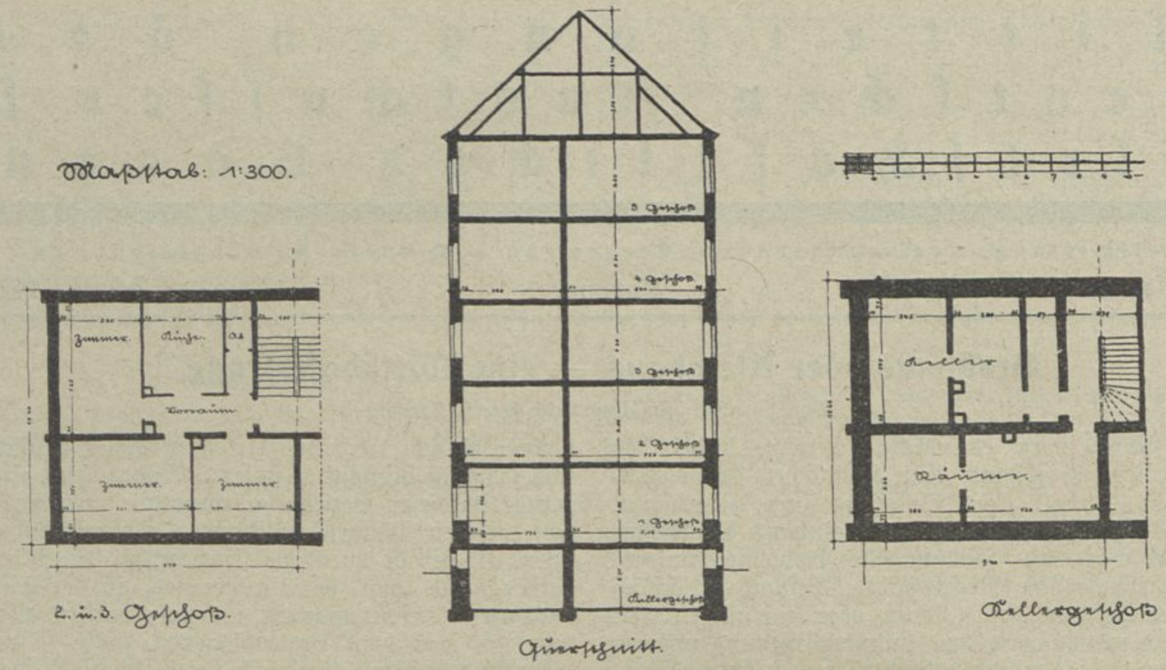


Abb. 16. Schema des fünfgeschossigen Großhauses.

meinheit zu alleiniger, ausschlaggebender Bedeutung verhelfen. Gerade die Wohnungsnot, der Wohnungsmangel und die Geldknappheit könnten uns verleiten, den Fehler zu begehen, um geringer augenblicklicher geldlicher Vorteile willen der Zukunft unseres Volkes schwersten Schaden zuzufügen. Dabei ist es noch nicht einmal gesagt, daß etwa errechnete Kostenersparnisse beim Bau von Großhäusern in Wirklichkeit bei ernsthafter Prüfung des Falles vorhanden sind. Es ist deshalb von Wichtigkeit, daß jeder, der an verantwortlicher Stelle steht oder beruflich sich mit dem Thema zu befassen hat, alle Faktoren kennt, die bei der Beurteilung eine Rolle spielen.

Wir haben eine ganz erhebliche Fülle von Literatur über die Frage Großhaus oder Kleinhaus, aber jedem, der diese verfolgt, wird es auffallen, daß das Thema die verschiedenste Beurteilung erfährt. Schon dieses entscheidet meiner Ansicht nach den Kampf. Wo die Unterschiede so klein sind, daß ein kleines Übergewicht die Wage hinsichtlich der Kosten bald nach der einen oder anderen Seite sinken läßt, muß unbedingt die auch von gegnerischer Seite als kulturell besser anerkannte Wohnform im allgemeinen Berücksichtigung finden. Wir wollen bei unserer Erörterung ausschalten alles, was in polemischer Absicht zur Verfechtung persönlicher Interessen gesagt und geschrieben ist, und nur das Ernstzunehmende einer Betrachtung unterziehen.

Es wird notwendig sein, sich darüber zu einigen, was man unter Großhaus und unter Kleinhaus verstehen will. Zunächst soll davon abgesehen werden, das Großhaus in den Rahmen dieser Betrachtung einzuziehen, das sich als Überlieferung einer hoffentlich überlebten Bauperiode in unseren Großstädten noch breitmacht. Bei der ganzen Beurteilung der Frage soll ja scharf objektiv vorgegangen werden, und soll vor allem der gute Wille der Verfechter des Großhauses vorausgesetzt werden, die ihren Mitmenschen durchaus bautechnisch und hygienisch einwandfreie Wohnungen bieten wollen. Wir sehen daher ab von der Betrachtung der eigentlichen Mietkaserne, die charakterisiert ist durch Seitenflügel, Querflügel und Hintergebäude, sondern wollen lediglich als Großhaus das Mehrfamilienhaus betrachten, das fast allen Anforderungen moderner Wohnungshygiene genügt. Dazu gehört, daß an einer Treppe nicht mehr als zwei Wohnungen liegen, und daß die Wohnungen direkt durchlüftbar sind. Der Grundriß des von uns zu betrachtenden Großhauses würde also im Prinzip auch für das Kleinhaus, oder nennen wir es in diesem Falle für den Flachbau, anwendbar sein (Abbildung 16). Das Großhaus kennzeichnet sich also lediglich in der Häufung der Geschosse. Ihm steht der Flachbau gegenüber, der in seiner reinsten Form als Einfamilienhaus zu denken ist; zum Flachbau gehört ebenfalls der zweigeschossige Mehrfamilienhausbau. Die Überleitung zum Großhaus bildet das Mehrfamilienhaus mit zweiundeinhalb bis drei Geschossen, während alles, was über drei Geschosse hinausgeht, ohne weiteres als Großhaus zu gelten

hat. Die Abgrenzung der Begriffe Großhaus oder Kleinhaus ist nach den Ansichten der verschiedenen Baupolizeibehörden nicht einheitlich durchgeführt, da ja für den Flachbau in den meisten Orten baupolizeiliche Erleichterungen zugelassen sind. Es könnte unter Umständen, wenn man sich dieser Beurteilung fügt, auch die Definition so getroffen werden, daß das Kleinhaus — also Flachbau — die Wohnform ist, für die baupolizeiliche Erleichterungen gelten, während das Großhaus die Bauform ist, auf die die allgemein gültigen Baupolizeivorschriften Anwendung finden.

Wie kommen denn die meisten Beurteiler der Frage Großhaus oder Kleinhaus zum Resultat?

Zum ersten:

Auf Grund von Ergebnissen vorliegender Abrechnungen von ausgeführten Bauten, sowohl Großhäusern wie Kleinhäusern, berechnet man die Preise für die Einheitssätze von 1 cbm umbauten Raumes und 1 qm nutzbarer Wohnfläche. Aus dieser Art der Vergleichung irgend welche gültigen Resultate ableiten zu wollen, ist von vornherein aussichtslos. Diese Art der Gegenüberstellung schließt so viel Fehlerquellen in sich, daß es eigentlich schade um die Arbeit ist, auf diese Weise die Klärung der Frage Großhaus oder Kleinhaus zu versuchen. Es sind ja die verschiedensten Berechnungsarten des Kubikmeters umbauten Raumes üblich bezw. vorgeschrieben, so daß man zunächst sich darüber zu einigen hätte, was eigentlich ein Kubikmeter umbauter Raum tatsächlich ist. Man muß sich vor Augen halten, daß die ganze Kostenberechnung nach Kubikmeter umbauten Raumes nur ein sehr primitives Hilfsmittel darstellt, um in verhältnismäßig weiten Grenzen die Baukosten eines Baukörpers zu schätzen. Wenn man so diffizile Feststellungen treffen will, wie sie zur endgültigen Beurteilung der Frage Großhaus oder Kleinhaus hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit notwendig sind, kann man mit dem rohen Begriff des Kubikmeters umbauten Raumes so viel wie nichts anfangen. Es sind daher alle diese Gegenüberstellungen anfechtbar und bieten vielleicht nur dem Fachmann und auch dem Laien, der mit der ortsüblichen Berechnungsart des Aufstellers vertraut ist, einen gewissen Anhalt.

Nicht viel anders verhält es sich mit der Einführung des Einheitspreises für 1 qm Wohnfläche. Auch der Begriff der Wohnfläche ist nicht überall gleich, und ohne eine Verständigung, was man als Wohnfläche betrachten will, sind die Grundlagen der Beurteilung nicht gegeben. Unter Wohnfläche wird zum Teil die eigentliche nutzbare Wohnfläche verstanden, bei der Treppen, Verkehrsräume und Flure im Innern der Wohnung ausgeschlossen sind; in anderen Fällen kommt man lediglich zur Ausschließung der Treppen und Verkehrsräume außerhalb der Wohnung bei Mehrfamilienhäusern und der Treppenprojektion ohne Vorplatz und Podeste beim Einfamilienhaus, einer Berechnungsart, die hier angewendet werden soll. Nach weiteren Gebräuchen wird unter Wohnfläche die gesamte Fläche betrachtet, die sich lediglich durch Verminderung der bebauten Fläche um die durch die Mauern eingenommene Grundrißfläche ergibt. Auffällig ist in Zusammenstellungen dieser Art, daß alle Flächen, die einen weiteren Nutzwert über die eigentliche Wohnfläche hinaus in sich schließen, wie sie in Bodenraum und Keller vorhanden sind, überhaupt nicht gewertet werden. Vor allem bildet bei den Zusammenstellungen dieser ersten Art das Ergebnis der Abrechnung gar keine sichere Grundlage für einen einwandfreien Vergleich. Man braucht gar nicht an die verschiedenen Verhältnisse der Kriegs- und Inflationszeit zu denken, wo die Höhe der Baukosten von den Zufälligkeiten des jeweiligen Standes der Valuta abhängig war. Eine Umrechnung von Papiermarkbeträgen in Gold bietet ja naturgemäß absolut keine Grundlage, da letzten Endes die Baukosten sich meistens bei solchen Berechnungen dadurch verringerten, daß weder Material noch Löhne nach ihrem wahren Werte bezahlt wurden.

Also ganz abgesehen von diesen Gründen der Verschiedenheit, die in der Inflation bestehen, muß man doch erwägen, daß schon in normalen Zeiten die Angebote von Unternehmern für dieselbe Arbeit stark im Preise schwankten, und daß infolgedessen ein zu hohem Preise vergebener Bau nicht mit einem zu niedrigem Preise vergebenen verglichen werden kann. Auch örtliche Unterschiede in der Preisgestaltung spielen eine so große Rolle bei Festsetzung des Gesamtpreises, daß derartige Zusammenstellungen nur auf der Basis ortsüblicher Einheitspreise Geltung haben könnten.

Ein weiteres Moment, um die Unzuverlässigkeit derartiger Zusammenstellungen darzutun, liegt in der Erkenntnis, daß ja ein Gebäude baulich besser und schlechter ausgeführt werden kann und sich dies in den Endzahlen ausdrückt, auch daß der Bau eine bessere Ausstattung unter Umständen erhalten hat als der andere. Jedenfalls sind die mittelbaren Baukosten sicherlich in den Zusammenstellungen nicht immer einheitlich in Rücksicht gezogen.

Zusammenfassend darf also gesagt werden, daß die Vergleichung durch Gegenüberstellung von Abrechnungsresultaten und Umrechnungen auf die Einheitssätze für 1 cbm umbauten Raumes und 1 qm Wohnfläche für die Beurteilung der einzelnen Bauformen nur eine sehr untergeordnete Rolle spielt.

Zum zweiten

wird der Weg der Betrachtung tatsächlich ausgeführter Bauten verlassen und die Berechnung

der Baukosten an Hand von Kostenanschlägen theoretisch vorgenommen. Es leuchtet ohne weiteres ein, daß dieser Weg eine sehr große Wahrscheinlichkeit hat, das Rechte zu finden, da ja sowohl für Großhaus wie Kleinhaus gleiche Einheitspreise für die einzelnen Bauarbeiten und gleichwertige Ausstattungen angenommen werden können.

Nach dieser Richtung geben die Arbeiten von Serini und Drach neben anderen ein außerordentlich wertvolles Material für die Beurteilung, und es dürfte jedem, der in der Frage Großhaus oder Kleinhaus mitreden wollte, die einschlägige Literatur nicht unbekannt sein. Die Vergleiche dieser Art sind von den baupolizeilichen Vorschriften stark abhängig, die ja überhaupt durch ihre örtliche Verschiedenheit nicht zulassen, ganz einwandfreie, allgemein gültige Feststellungen zu machen. Die Untersuchungen gehen alle darauf hinaus, daß zwangsläufig der Nachweis erfolgt, daß mit der Zunahme der Geschosse sich eine Verbilligung der Baukosten, je Wohnung berechnet, dadurch ergibt, daß gewisse Teile des Hauskörpers, wie Dach, Keller und Gründung, für mehrere Wohnungen nur einmal vorhanden sind und sich auf die größere Anzahl der Wohnungen in vielen Geschossen verteilen. Es ergibt sich also durch die Häufung der Geschosse im wesentlichen anteilig eine Ersparnis der Kosten für Keller und Dach. Auf der anderen Seite jedoch bringt die Häufung der Geschosse eine Verteuerung durch Mauern und Gründungen mit sich, die ausgleichend auf die erste Ersparnis sich auswirkt. Inwieweit in dieser Beziehung Ersparnisse und Aufwendungen die Gesamtkosten beeinflussen, bildet im wesentlichen das Thema dieser theoretischen Arbeiten. Wenn auch die Resultate im einzelnen stark voneinander abweichen, so gehen alle ernst zu nehmenden Untersuchungen doch darin einig, daß von einer Häufung der Geschosse über fünf Stockwerke hinaus infolge der notwendigen Kosten für das Mauerwerk keine Ersparnisse zu erwarten sind, und daß also über fünf Geschosse der Großhausbau auf jeden Fall unrentabel wird. Es ist einerlei, ob bei diesen Betrachtungen der eine oder andere Beurteiler die Grenze der Rentabilität etwas niedriger oder höher stellt; jedenfalls sind die Ergebnisse der Untersuchungen darin gleich, daß mit der Erhöhung der Geschoßzahl eine gewisse Verbilligung zu erzielen ist. Aber auch bei diesen Untersuchungen bleibt die Wertung der Nebenräume in bezug auf ihren Nutzwert im großen und ganzen außer Betracht, ganz abgesehen davon, daß auf die Frage der Wirtschaftlichkeit hinsichtlich Aufschließung und namentlich auf den bestehenden Bodenpreis wenig oder manchmal gar keine Rücksichtnahme stattfindet. Bezeichnend ist, daß gerade die gründlichsten Bearbeiter der Frage, wie Serini und Drach, trotz der anscheinend günstigen Ergebnisse hinsichtlich der Kosten für den Baukörper des Großhauses sich auf den Standpunkt stellen, daß das Kleinhaus, und namentlich das Einfamilienhaus, für unser Volk im Hinblick auf die wohnkulturellen und hygienischen Vorzüge zu propagieren sei. Sie weisen uns auch die Wege, die zu einer wirtschaftlichen Gestaltung des Kleinhauses führen.

(Fortsetzung folgt.)

Siedlungs-Wirtschaft

Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Herausgeber: Leberecht Migge.

Jahrg. IV. Nr. 1/2 1. Februar 1926

Die Siedlung Hohe Lache bei Dessau.

Eine beachtenswerte Bodenreformersiedlung ist in Dessau entstanden, wo der Anhaltische Siedlerverband in den letzten 2 Jahren $^1/_2$ Million Mark allein aus Spargeldern der Mitglieder aufzubringen in der Lage war und dadurch eine außerordentlich günstige Finanzierung erreichte. Diese Tat erscheint uns in Verbindung mit der gelungenen Form der Siedlung wichtig genug, um sie durch nachfolgende Abbildungen auch außeranhaltischen Kreisen näher zu bringen.

Der untenstehende Gartenplan wendet die in unserer Zeitschrift vertretenen Grundsätze in besonders glücklicher Form an. Alle Voraussetzungen für gute Gärten waren gegeben. Ein Gartenerschließungsweg, wie er bei allen Reihenhäusern notwendig ist, verleiht hier den Gärten einen intimen Reiz. Diese selbst sind durch 2 m hohe Hecken einheitlich umgrenzt. Sie weisen das notwendigste Bedarfsobst auf, Raum für intensive Heranzucht der Küchengewächse, einen geräumigen Rasenplatz für Spiel und Gesellschaft. Die Abfallverwertung ist einheitlich vorgesehen in unsern bekannten Dungsilos. Im Sommer soll, wenn möglich auch eine einheitliche Beregnung durchgeführt werden

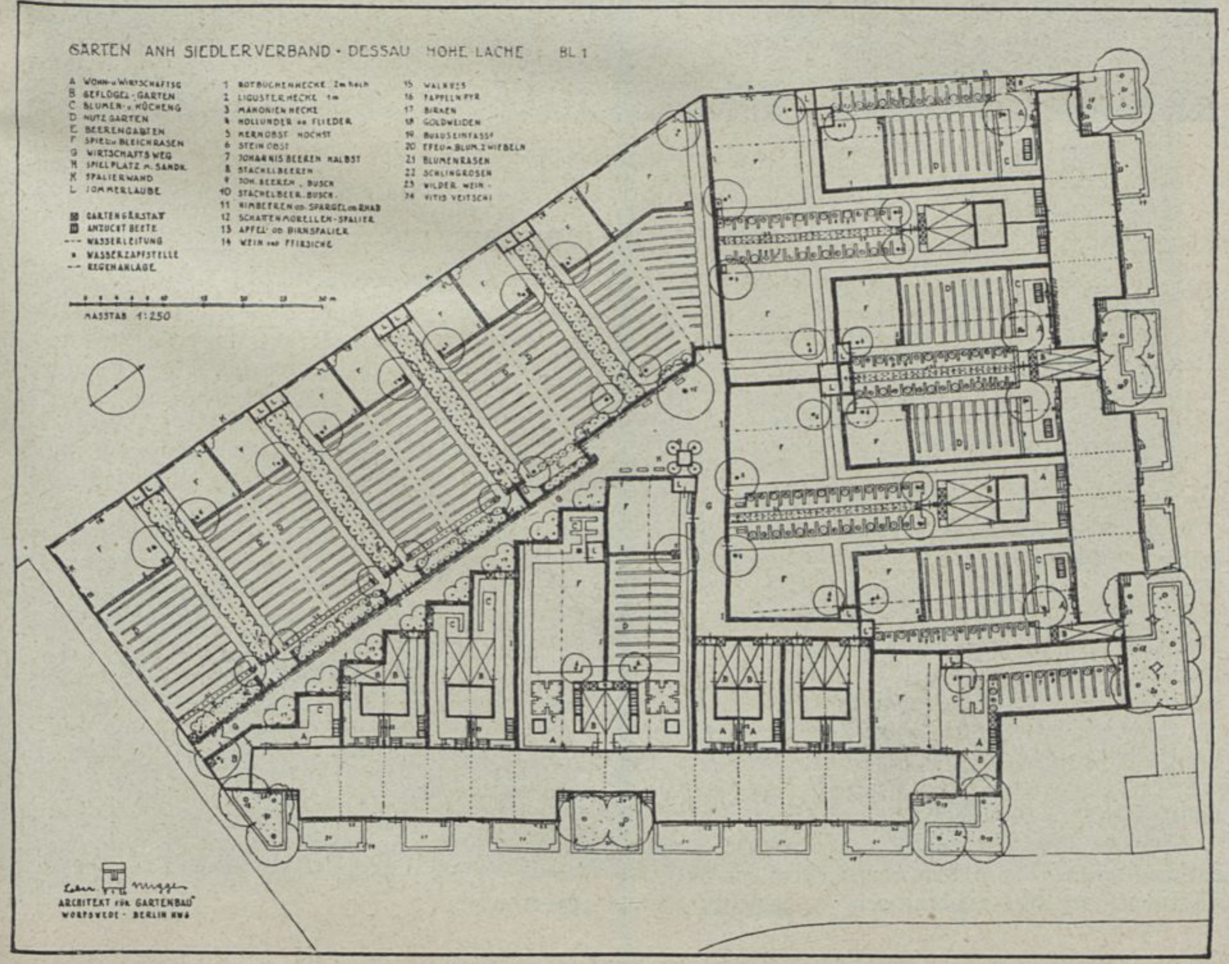


Abb. 1.

Abb. 2. (Entwurf von Mag.-Baurat Overhoff.)

Anhaltische Siedlungspolitik.

Von Leberecht Migge, Siedlerschule, Worpswede.

Leberecht Migge sprach am 10. Dezember in Dessau vor einem größeren Kreis. Wir entnehmen seinen auf Grund eingehender örtlicher Untersuchungen ausgearbeiteten Ausführungen, wie sie in der Anhaltischen Siedlerzeitung, im Volksblatt für Anhalt und in der Dessauer Zeitung erschienen sind, nachfolgende Zeilen:



Anhalt hat mit seinen zirka 10000 fehlenden Wohnungen bei nur rund 300000 Einwohnern eine Wohnungsnot, die den Durchschnitt des Reiches um das Doppelte übersteigt. Um so notwendiger sind die Anstrengungen, die hier in Bezug auf die Finanzierung eines ausreichenden Bauprogramms gemacht werden. Zu begrüßen ist es, daß dieses Baufinanzprogramm sich bisher im Gegensatz zu den anderen Ländern und Städten, vorzugsweise auf Flachbau, auf Siedlung und Heimstätten konzentriert hat.

Aber diese Anstrengungen wären zweifellos nicht entfernt zu dem bemerkenswerten Erfolg — 1924-25 insgesamt 400 Wohnungen — gediehen ohne die erfolgreiche Sparorganisation des Anhaltischen Siedlerverbandes, die es fertigbrachte, nach knapp 2 Jahren eine halbe Million Mark allein aus Spargeldern der Mitglieder aufzubringen und damit 175 Bauten derartig zu finanzieren, daß auf die übliche verteuernde Hypothek vollkommen verzichtet werden konnte, — eine bisher in Deutschland unseres Wissens einzig dastehende bauorganisatorische Leistung der gemeinschaftlichen Selbsthilfe. Es sollte alles getan werden, die segensreichen Bestrebungen des Verbandes zu stärken. In spartechnischer Hinsicht verdient insbesondere auch der Plan des Siedlerverbandes Unterstützung, der dahin geht, billiges Land zu Gärten einzurichten und an seine Mitglieder vorläufig in Generalpacht als eine Art Bausparkasse abzugeben, um später allmählich den Pächter auf seinem Land in einer Reichsheimstätte anzusiedeln: „Wir haben uns unsere Wohnungen zu verdienen.“

Immerhin müßte Anhalt mindestens das Doppelte bauen, wenn man der Wohnungsnot in absehbarer Zeit Herr werden will. Die Steigerung der Mietzinssteuer ist zwar wohl unumgänglich, aber insofern wirkungslos, als sie im Wesentlichen prompt von der Verteuerung der Lebenshaltung und der Baupreise wieder aufgehoben zu werden pflegt. So bleiben uns, abgesehen von der begrenzten Geldbeschaffung, nur zwei Wege übrig, um die Anzahl der neuen Wohnungen zu erhöhen: Verringerung der Baukosten auf der einen und Entlastung der Baurenten auf der anderen Seite. Beide Wege müssen und können auch in Anhalt beschritten werden. Uns interessiert an dieser Stelle besonders der zweite Weg: die Anlage von fruchtbaren Gärten. Hierin haperts in Dessau noch ganz besonders. Das geübte Auge erkennt aber auch im Winter mit untrüglicher Sicherheit, was Gärten sind und was bloß „durch Zäune behinderte Landwirtschaft“, wie wir derartige falschen Gärten zu nennen pflegen. In manchen Kolonien Dessaus scheinen selbst die grundlegenden Erfordernisse an Bepflanzung, Schutz, Dünger, Bewässerung kaum soweit berücksichtigt, daß auch nur ein äußerlich harmonisches Bild der Siedlung entsteht. Die Häuser werden durch die Gärten gemindert. Vollends von einem Ertrage der Gärten, der eine wesentliche Entlastung der laufenden Baurente gestattet, kann hier wohl nicht die Rede sein. Im Gegenteil, die Unterhaltung so mancher dieser mit einem traurigen Drahtzaun behängten „Pflanzenkäfige“ dürfte den Bauherrn noch eine Stange Geld dazu kosten.

In dieser Richtung kann und muß die Stadt als „Mutter aller Siedlungen“ das ihrige dazu tun. Sie hätte nicht nur in Bezug auf die Aufschließung der Siedlungen — das auch in Dessau zweifellos hier und da die Grenzen des Notwendigen und Zweckmäßigen überschreitet — sich auf vernünftige und tragbare Forderungen zu beschränken, sondern insbesondere auch in ihrer Wasser- und Abfallpolitik, soweit wie möglich dienstbar zu machen. Hier ist zweifellos mancherlei versäumt. Heimstätten und Gärten auf Flugsand ohne Wasserleitung anzulegen, dabei aber mit Kanalisation zu kokettieren, ist unter den obwaltenden Umständen ebenso siedlungsfremd, wie hochwertige Meliorationsstoffe wie Müll und Asche dem schweren Kleiboden zu entziehen und dafür mit erheblichen Kosten fast wertlosen Klärschlamm als „Dung“ zu fördern. (Siehe auch unseren Gartenplan, Seite 1, als praktischste Siedlungspolitik in dieser Richtung.)



Abb. 3.

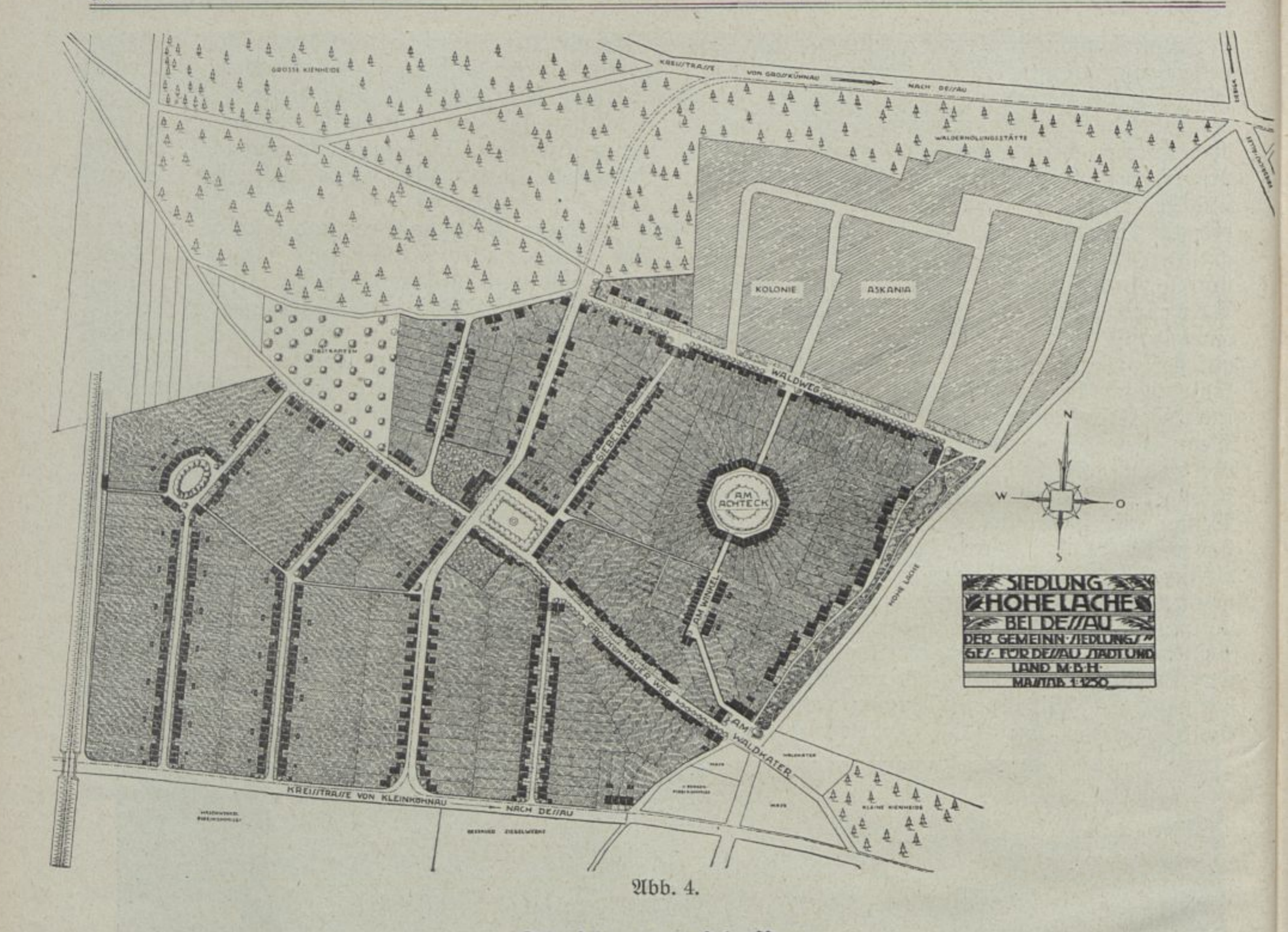


Abb. 4.

Siedlungs-Glossen.

Das neue Städtebaugesetz.

Auf der 30. Bundestagung der Deutschen Bodenreformer in Berlin vom 21.—24. Novbr. 1925 wurde nach einem Vortrag von Herrn Regierungspräsident Krüger-Lüneburg eine Entschließung angenommen, die fordert, das Vorkauf- und Enteignungsrecht der Gemeinden auszubauen. Die Heimstättenbewegung soll überall stärker in den Vordergrund gestellt werden. Grundlage für die Bodenpreisberechnung sei der der Steuerveranlagung auf Grund von Selbsteinschätzung zugrunde gelegte Wert.

Der Ausschuß für Städtebau und Landesplanung des Bundes Deutscher Gartenarchitekten nahm nach einem Referat von Leberecht Migge auf Grund unserer Vorschläge folgende Entschließung*) an:

1. Der Ausschuß für Städtebau und Landesplanung des B. D. A. G. begrüßt den Entwurf des Preußischen Ministeriums für Volkswohlfahrt zu einem Städtebaugesetz, der zum ersten Mal die Freiflächen als das Lebenerhaltende städtischer Siedlung in den Vordergrund stellt.

2. Als notwendige Folgerung der zu den geforderten Freiflächen-Aufteilungsplänen festgelegten Richtlinien ergibt sich, daß Städtebau und Siedlung letzten Endes als Landschafts-Gestaltung angesehen und durch die entsprechenden Vorkehrungen in Bezug auf klimatischen Schutz, auf Anpflanzung und spezielle Bodenkultur sachgemäß begründet werden muß.

3. Zur Sicherung eines sachgemäßen Ausbaues und zur Förderung der Produktivität dieser Gebiete, und zwar sowohl aller Nutz- als auch der Sozialgrünflächen, wünscht der B. D. G. A., daß folgende wirtschaftliche Maßnahmen beim endgültigen Ausbau des Gesetzes berücksichtigt werden mögen:

a) Volksverantwortliche Bodennutzung, in welcher Form auch immer, ist unter den gegebenen Verhältnissen nur durchführbar, auf möglichst geringem Einstandspreis der jeweiligen Bodeneinheit. Wir wünschen deshalb Ausbau des Bodenvorkaufs-, Austausch- und Enteignungsrechtes in einer der öffentlichen Rentabilität aller Grünflächen jeweils angepaßten Form.

b) Wir halten besonders den Ausbau der kleinlandwirtschaftlichen Betriebe sowie des Siedlungs- und Kleingartenbaus ohne öffentliche Unterstützung nicht für möglich, und im gesamten Flachbau ohne ertragssteigernde Einrichtungen für den Bauboden von unserer Volkswirtschaft auf die Dauer nicht tragbar und damit dem Niedergang verfallen. Wir fordern deshalb Eröffnung von erträglichen Krediten und Fürsorgequellen, die lediglich

*) Erschienen im „Deutschen Gartenarchitekt". Verlag Br. Sachse, Hamburg. Heft 1/1926.

der kommunalen kolonisatorischen Freiflächenpolitik dienen.

c) Auf Grund aller Facherfahrungen, nach der jede intensive Bodenkultur, und zwar sowohl die Park- und Garten-, als auch die Nutzkultur, von einer guten Verkehrslage, sowie einer Versorgung mit Wasser und Dung abhängig ist, fordern wir: gesetzliche Auflagen, die Regelung des produktiven Verkehrs, Wasser- und Abfallwirtschaft betreffend.

4. Im Sinne des § 52 Abs. 2 und ff. wären deshalb zum Zwecke der sachgemäßen Durchführung der oben nachgewiesenen Forderungen für die praktische und künstlerische Ausgestaltung der Freiflächen die berufenen Organe der Gartenarchitekten und Landschaftsgestalter, wie sie im Bund Deutscher Gartenarchitekten vereinigt sind, hinzuzuziehen.

Grünflächenpolitik und Gartenstadtbewegung.

Unter diesem Titel bringt der Deutsche Kommunalverlag eine kleine Schrift von Dr. Hans Kampffmeyer, die sehr übersichtlich eine Reihe von Wiedergaben der bekanntesten Gartenstadt- und Grünflächenpläne bringt. Neben interessanten Darstellungen über die Verkehrsentwicklung der letzten Jahre knüpft der Verfasser vor allem an seine während des Krieges erschienene Broschüre „Friedensstadt“ an, die als gewaltiges Denkmal und Sinnbild deutscher Arbeit, wie der Versöhnung von Stadt und Land, seinerzeit allenthalben Anklang fand. Die Schrift schließt mit einer interessanten Aufzeigung der Aufgaben und Pflichten der deutschen Gartenarchitekten, die wir hier wörtlich wiedergeben:

„Diese städtebauliche Entwicklung eröffnet den Gartenarchitekten Ausblicke auf gewaltige Aufgaben. Die letzten zwei Jahrzehnte ließen aus dem Landschaftsgärtner den Gartenarchitekten werden. Die künftige Entwicklung wird den Gartenarchitekten zum Landschaftsgestalter erheben. Aber das Wort wird dann einen anderen Klang haben. Man wird dabei nicht an Menschen denken, die sich mit dem vergeblichen Versuch abmühen, die Schönheit der großen freien Natur kleinlich auf engem Rahmen zu kopieren, sondern an Männer, die nicht nur das Innere der Städte mit Grün durchdringen, sondern auch die gewaltigen Gebiete im Umkreise der Städte, ja ganze Provinzen landschaftlich gestalten. Da wird es sich nicht allein um Gärten und Parks handeln, sondern alle nur erdenkbaren Grünflächen, Sportplätze, Friedhöfe, Kleingärtenanlagen, Gärtnereien, Felder, Wiesen und Wälder werden planvoll in Verbindung gebracht und in ihrer landschaftlichen Wirkung gesteigert werden.

Neben dem Städtebauer, dem Architekten, dem Verkehrsingenieur, ist auf Grund seiner Kenntnisse und Fähigkeiten auch der Gartenarchitekt berufen, an den größten Aufgaben schöpferisch mitzuarbeiten, die je eine Zeit auf dem Gebiete menschlichen Siedlungswesens gestellt hat.“

15 oder 20 % Hauszinssteuer für den Wohnungsbau — und die Gärten?

Durch das Reichsgesetz vom 10. August 1925 werden die Länder verpflichtet, jährlich mindestens 15—20 vom Hundert der Friedensmiete für die Förderung des Wohnungsbaues zur Verfügung zu stellen. Man nimmt allgemein an, daß auf Grund dieser Bestimmung ein einigermaßen solides Bauprogramm von je 75 000 Wohnungen für die nächsten 2 Jahre gewährleistet sei. Man verhehlt sich jedoch nicht die großen Schwierigkeiten, die zu überwinden sind. Der Wohnungs- und Heimstättenausschuß beim Preußischen Ministerium für Volkswohlfahrt legt deshalb dem Preußischen Landtag Beschlüsse vor, um eine Reihe von Verbesserungen zu erzielen. Wir fanden aber bis jetzt keine Entschließung, die den Garten auch einmal bedenkt. Die Arbeiter und die sonstigen Armen unserer Wirtschaft werden damit wohl bald endgültig auf Siedlungs-Wohnungen verzichten müssen; woher sollen sie die Mittel nehmen für Verzinsung der trotz aller Zuschüsse immer höher werdenden Baukosten? Sie sollen in die leer werdenden Mietkasernen ziehen — ein schöner Trost!! — Es wäre besser, man gäbe ihnen statt dessen Gelegenheit, unabhängig von ihrem mageren Berufseinkommen die Miete sich zu erarbeiten: den eingerichteten Garten. Man finde endlich den Mut, 1 % der Hauszinssteuer — nur ein einziges Prozent von den 15 oder 20 — für den Garten zu reservieren, auf daß nicht noch mehr Siedlungshäuschen kahl, beziehungslos und unwirtschaftlich aufs freie Feld gesetzt werden.

Übrigens wagt der Finanzminister, angesichts der Tatsache, daß das ganze Volk unter einer überhohen Steuerlast seufzt, die nicht als dringend notwendig empfunden wird, die Ablehnung einer höheren Quote für den Wohnungsbau damit zu begründen, daß die Länder ihren gesteigerten — anerkanntermaßen übersteigerten — Finanzbedarf auf keine andere Weise als durch Entnahme aus der Mietzinssteuer zu decken vermöchten.

„Volk in Not.“

Betrachtungen eines mitten drin sitzenden Außenseiters.

Unter diesem Titel (leider ohne Namensnennung) wird mit erfrischend anmutender Offenheit im Westfälischen Wohnungsblatt geschrieben: „Alle Übel, die sich aus der Wohnungsnot ergaben, wurden sorgfältig notiert, numeriert, sortiert . . . Das Herumdoktern an den Krankheitserscheinungen hat viel Arbeit gemacht. Die Plackerei hat bisher nicht die Erfolge gezeitigt, die man wohl hoffte. Unter den Händen schwillt die Not vielmehr immer größer an . . . So sind die Gemeinden auf dem besten Wege, eine einzige Kinderstube für große und kleine Kinder zu werden . . . Fürsorge entmannt; sie reißt das Gefühl der Verantwortung, Pflicht und Ehre aus dem Bau des Durchschnittsmenschen. So ist Wohltat längst Plage geworden. Ich weiß, man hört so etwas nicht gern. Wahrheit ist immer bitter, aber sie heilt.“

Zusatz der Schriftleitung: Warum bei dieser bemerkenswerten Einsicht zu der Folgerung: „Schafft Wohnungen und immer wieder Wohnungen“, nicht fordern, die Wohnzuschüsse mit der Verpflichtung zum produktiven Gartenbau zu verbinden? Warum nicht gleich auch den Siedlern an Hand gehen durch Einrichtung von Gärten, die Ertrag, Miete, Verantwortungsbewußtsein und Dauererhaltung der Heimstätten sichern? Denn die Wohnung allein ist doch nur Konsumhilfe, wenngleich der veredelnde Einfluß der Land-Wohnung gegenüber der die Degeneration fördernden Mietkaserne nicht hoch genug veranschlagt werden kann. Ganze Hilfe ist erst die Gartenfürsorge.

Jahrhundertfeier der „Flora“-Dresden.

Die Sächsische Gesellschaft für Botanik und Gartenbau „Flora“ in Dresden, die am 22./23. Februar d. Js. ihr 100jähriges Bestehen feiert, arrangiert dazu eine Reihe von festlichen Veranstaltungen, Vorträgen usw.

Unterstützung unserer Bestrebungen durch das Preußische Volkswohlfahrtsministerium.

Für die Versuchstätigkeit der Siedlerschule Worpswede hat das Preußische Volkswohlfahrtsministerium 3000 Mark bewilligt. Wir sagen auch an dieser Stelle unsern herzlichsten Dank.

Februar-Arbeitskalendarium.

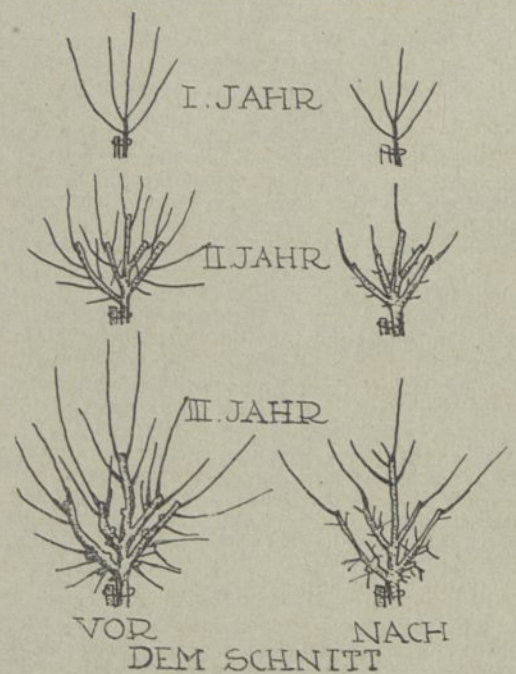


Abb. 5. Erziehung einer guten Krone.

Schutz. Bei offenem Wetter ist das eingeschlagene Gemüse so reichlich wie nur möglich zu lüften und faule Blätter zu entfernen. Ebenso müssen im Obstlagerraum die Früchtig ständig durchgesehen und faule aussortiert werden.

Die Sonne gewinnt nun allmählich mehr Kraft, so daß man an die Anlage der Treibbeete gehen kann. (Siehe Siedlw. 2/1925, wird auf Wunsch gegen 40 Pf. in Marken nachgeliefert.)

Saat und Pflanzung. Es können im warmen Kasten Schnittsalat, Schnittkohl, Feldsalat, Kerbel, Schnittpetersilie, Melde ausgesät werden; ferner diejenigen zum Auspflanzen benötigten Gemüsearten, die eine längere Entwicklung haben: Tomaten, Sellerie, Porree; zu späterem Treiben: Treibsalat (Kaiser Treib, Böttners Treib, Maikönig); Blumenkohl (Erfurter Zwerg); Wirsing (Kitzinger und Eisenkopf); Weißkohl (Maispitz).

Im Freien können Ende des Monats, wenn der Boden abgetrocknet ist, Puffbohnen, Spinat, Möhren, Erbsen, Petersilie, Dill, Schwarzwurzeln, Zwiebeln ausgesät werden.

Düngung. Der organische Dünger ist außer für die ersten Aussaaten jetzt auch für die spätere Landbestellung vorzubereiten. Sind noch viel unvererdete Teile dazwischen, so wirft man ihn zweckmäßig durch ein weitmaschiges Sieb (Durchwurf genannt). Verschiedene Kompostarten werden am besten gemischt, soweit sie nicht spezielle Ansprüche der einzelnen Pflanzenarten befriedigen sollen. Wichtig ist, jetzt auch die Rasendüngung mit Kompost vorzunehmen. Um eine dichte, gleichmäßige Narbe zu erzielen, ist der Kompost gleichmäßig und fein zu verharken.

Auch die Zimmerpflanzen werden allmählich in den engen Töpfen mit ihrer Nahrung knapp. Bevor sie im März, April verpflanzt werden, gebe man ihnen in Abständen von 14 Tagen einige leichte Dunggüsse (Stickstoffdünger oder Mischsalze in 1 pro Mille Lösung).

Bodenbearbeitung. Neben der Herrichtung für die ersten Aussaaten bearbeite man jetzt solche Teile des Gartens, die tief rigolt werden müssen, da später die Zeit hierfür knapp wird.

Bewässerung: Regenanlagen werden am besten während des Winters mit dicken Schnüren oder leicht leichten, von ölgetränkten Lappen umwickelten Stangen innen gereinigt. Nur so erreicht man im Bedarfsfalle ein sofortiges Funktionieren.

Pflanzen im Mistbeet werden nur bei warmem Sonnenschein mit lauwarmem Wasser leicht überbraust. Bei sehr trockenem, windigem Wetter müssen Koniferen durchdringend gewässert werden, weil sie während des Winters mehr Wasser verdunsten und daher im Frühjahr leicht vertrocknen. Auch frisch gepflanzte Obstbäume können um diese Zeit leicht an Wassermangel leiden.

Pflegearbeiten: Hecken sind zu schneiden. Auch bei Ziersträuchern wird oft ein Auslichten nötig sein.

Das Schneiden der Obstbäume ist bei mildem Wetter, wenn nicht bereits geschehen, nachzuholen. Wir bringen in der Abbildung 5 eine kleine Skizze über den Schnitt der Obstbäume in den ersten 3 Jahren, um eine gute Krone zu erzielen. Bei offenem Wetter können wieder Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Besser ist es immer, damit nicht allzuweit ins Frühjahr zu kommen.

Einige wichtige **gärtnerische Kunstfertigkeiten des Vorfrühlings** veranschaulichen wir in nachstehenden Abbildungen: a, b, c = die 3 Hauptarten der sogenannten Winterveredelung: Kopulation, Anschäften und Geis-

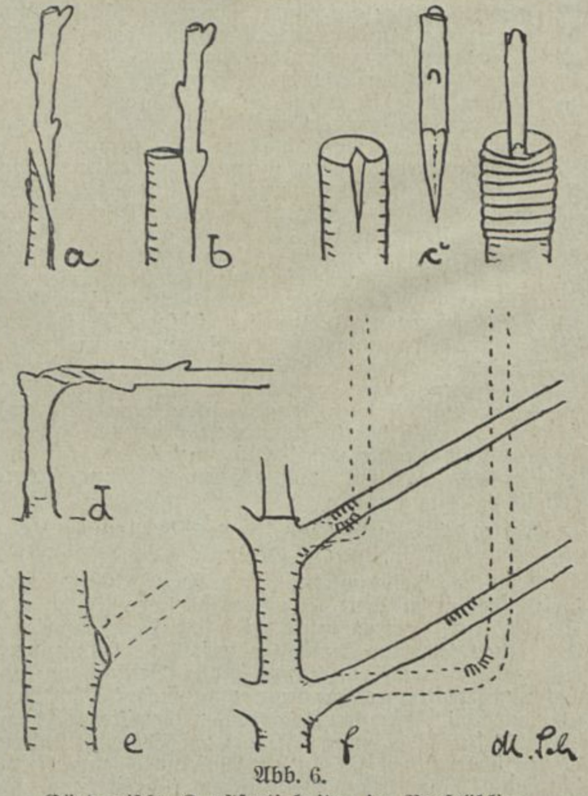


Abb. 6.
Gärtnerische Kunstfertigkeiten im Vorfrühling.

fußpfropfen, die je nach der Stärke der Unterlagen angewendet werden. Sie müssen in dieser Jahreszeit besonders sorgfältig verbunden und mit Baumwachs verstrichen werden. Die Schnittstellen sind peinlichst sauber zu halten und sofort vom Messer weg miteinander zu verbinden. Nötig ist dieses Veredeln im Siedlergarten dann, wenn eine gepflanzte Sorte nicht den Erwartungen entspricht, oder wenn man sich ein besonderes Vergnügen durch eigene Heranzucht von Bäumen machen will. Voraussetzung dafür sind erstklassige Edelreiser und Kenntnis der Unterlagen. Um einen wagerechten Kordon — das beliebte Kleinst-Spalier — zu erzielen, werden die 1 Jahr alten Veredelungen in einer scharf ausgeführten Drehung so wagerecht gebogen, daß der Triebverlängerung nun ein treibfähiges Auge gegenübersteht, welches den zweiten Arm bilden kann (siehe Abb. d). Voraussetzung für alle Kordons sind schwächste Unterlagen (Paradiesapfel für Äpfel, Quitten für Birnen). Beim Schnitt älterer Bäume sind die Äste stets so zu schneiden, daß der stehenbleibende Ast oder Stamm die kleinstmöglichste Wunde erhält, und der nährstoffgefüllte Astring erhalten bleibt (siehe Abbildung e). Die Schnittfläche ist am besten mit Ölfarbe zu verschließen. Solche Wunden heilen rasch, Aststumpen dagegen trocknen ein und verursachen verschieden Krankheiten, ebenso wie unnötig große Wunden. Der Spalierzüchter wird oft in Verlegenheit kommen, einen Ast im rechten Winkel biegen zu müssen. Zu diesem Zweck wird der Ast an der Innenseite der Biegestelle mit einer breiten Stichsäge mehrere Male bis zur Hälfte eingesägt, worauf er sich mit einiger Behutsamkeit leicht zu einem scharfen Winkel biegen läßt (Abb. f).

Tierzucht: Da in den kalten Monaten die Ställe nicht allzuoft gereinigt werden können, ist dies jetzt gründlich zu machen. Hühnerställe werden dabei am besten desinfiziert. Für die Legezeit richtet man neue Nester her. Gegen Ungeziefer darin haben sich in letzter Zeit besonders die Kamphorin-Nesteier bewährt, die jedoch nicht dauernd im Nest liegen dürfen, sondern einen um den andern Tag herausgenommen werden müssen.

Bienen werden häufig durch die im Februar schon warm auffallenden Sonnenstrahlen verleitet, zu früh und zu weit auszufliegen. Man schaffe ihnen eine Tränke möglichst in der Nähe der Stöcke und blende die Fluglöcher ab, wenn bei noch kalter Luft die Sonne die Bienen zum Ausfliegen verleiten könnte. Wichtig ist für jeden Bienenzüchter, für die Anpflanzung erster Frühjahrsblüher zu sorgen, die der Bienenweide dienen. Es sind dies u. a. Haselnuß, Christwurz, Schneeglöckchen und eine große Reihe unserer Alpen-Frühjahrsblüher. M. Sch.

Um Unregelmäßigkeiten, die bei dem teilweisen Erscheinen der Siedlungs-Wirtschaft als Beilage anderer Zeitschriften unvermeidbar sind, künftig vorzubeugen, geben wir die 1. Nummer dieses Jahres als Doppelnummer heraus. Unsere direkten Abonnenten erhalten als Entschädigung für die ausfallende Nummer einige Sonderdrucke beigelegt.

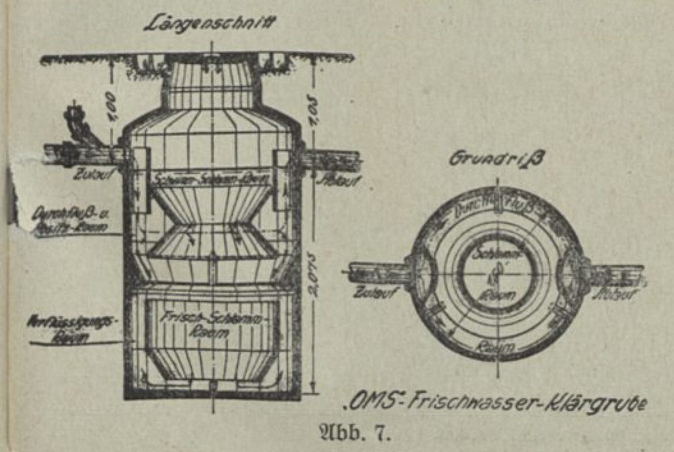
Ab 1926 erscheint die S. W. auch in gekürzter Form als Korrespondenz, die in größerer Auflage einem weiteren Leserkreis zugänglich gemacht werden soll. Wir bitten unsere alten Leser, uns im neuen Jahr die Treue zu bewahren und bei Freunden und Bekannten für unsere Zeitschrift zu werben, damit sie immer besser ihre Aufgabe: die wirtschaftliche Erstarkung des Siedlungs- und Kleingartenwesens zu fördern, erfüllen kann.

Schriftleitung: Max Schemmel, Breslau, Sternstraße 40.

Moderne Abwasserklärung in Betonringschächten.

Von Regierungsbaumeister A. Mohr, Wiesbaden.

Als am Ende des vorigen Jahrhunderts in England eine überaus schnelle Entwicklung der Industrie und damit ein Wachstum der Bevölkerungsziffer begann, ist zwangsläufig durch die unerträgliche Verschmutzung der Flußläufe auf dem Gebiete der Klärtechnik Erhebliches geleistet worden. Gerade damals wurde in Deutschland der Frage Abwasserklärung nicht die Bedeutung beigemessen, die ihr gebührt hätte. Als aber zu Beginn unseres Jahrhunderts die Reinhaltung der Flüsse den Anliegern durch Gesetz obligatorisch gemacht wurde, hat sich in Deutschland die Klärtechnik schnell entwickelt und die ausländischen Klärverfahren bald überholt. Während des Krieges trat bei uns ein gewisser Stillstand, insbesondere in der Entwicklung der städtischen Klärtechnik ein, während man in Amerika Zeit und Mittel genug fand, speziell für städtische Abwässer neue biologische Verfahren zu erproben. Nach dem Kriege hat sich die deutsche Klärtechnik naturgemäß um so mehr ins Zeug gelegt, um Versäumtes nachzuholen, und heute ist sie bereits wieder auf dem besten Wege, den Vorsprung des Auslandes einzuholen. Es ist nicht zu vergessen, daß die wirtschaftliche Not die Verhältnisse ganz anders gestellt hat, als in England und Amerika. Kostspielige Zentralkanalisationen und Kläranlagen haben sich bisher deutsche Städte nach dem Kriege einfach nicht leisten können, und es wird noch geraume Zeit dauern, bis hierfür die Mittel flüssig werden. Man ist also mehr oder weniger auf die Einrichtung von Einzelkläranlagen angewiesen. Die letzten Jahre haben uns eine Reihe von Klärgruben-Systemen gebracht, unter denen das sogenannte „OMS"-Verfahren der **Deutschen Abwasser-Reinigungs-Ges. m. b. H., Städtereinigung Wiesbaden,** besondere Beachtung verdient. Das „OMS"-Verfahren stammt aus der Zeit kurz vor dem Kriege und fand zunächst auch für städtische Kläranlagen Verwendung, bedeutet hierfür zweifellos eine Verbesserung der älteren Systeme und wurde erst nach dem Kriege als Hauskläranlage auf den Markt gebracht. Neuerdings ist es nun gelungen, durch eine einfache bauliche Maßnahme die „OMS"-Frischwasser-Hausklärgruben ganz bedeutend zu verbessern. Nebenstehend ist die verbesserte „OMS"-Klärgrube im Grundriß und Längenschnitt abgebildet.



„OMS"-Frischwasser-Klärgrube

Abb. 7.

Die verbesserte „OMS"-Frischwasser-Hausklärgrube mit Frischschlammgewinnung und natürlicher beschleunigter Schlammzehrung.

Die „OMS"-Klärgruben ermöglichen nicht nur eine weitestgehende Klärung auf rein mechanischem Wege, sondern auch die Gewinnung von nicht ausgefaultem Schlamm, ferner aber, den Schlamm nahezu restlos auf natürlichem Wege zu verflüssigen und zu vergasen, so daß an Abfuhrkosten erheblich gespart wird. — Ältere Hausklärgruben arbeiten nach dem Faulverfahren, das jedoch nicht mehr angewandt wird. Bei anderen Klärgruben neueren Datums lagert sich der Schlamm teils auf der Rutschfläche ab, teils bleibt er an der Wasseroberfläche innerhalb des Absitzraumes, wodurch eine Infektion des Frischwassers eintritt, da Hausklärgruben nicht dauernd bedient werden können. — Bei der neuen „OMS"-Klärgrube wird das durch den Absitzraum fließende Wasser dückerartig durch die Kläranlage geleitet, so daß vergrößerte Reibungswiderstände einerseits eine Selbstreinigung der Rutschfläche, andererseits eine selbsttätige Ausscheidung nicht allein der Sinkstoffe — wie bei älteren Systemen — sondern auch der Schwimmstoffe in den Schlammraum eintritt. Die Gruben bedürfen keiner Bedienung. Das Wasser kommt frisch, nicht angefault, zum Abfluß. Das geklärte Wasser kann somit in jeden Kanal, Bachlauf oder Sickerschacht, wenn ein

Abfluß nicht vorhanden ist, unbedenklich eingeführt werden. — Der während des Durchflusses durch den Absitzraum sich ausscheidende Schlamm gelangt durch einen unteren Schlitz in den inneren Frischschlammtrichter und erst allmählich durch einen am Boden befindlichen Schlitz in den äußeren ringförmigen Schlammfaul- und Zehrungsraum. Infolge allmählicher Wanderung des Schlammes, durch den Ausgleich des äußeren und inneren Schlammspiegels, wird die nötige Gärung in gesteigertem Maße im äußeren Schlammgärraum herbeigeführt. — Der im inneren Trichter liegenbleibende Schlamm fault, wenn er nicht länger liegt, nicht stark an, so daß er als vollwertiges Dungmaterial zu Dungzwecken Verwendung finden kann. Legt man hierauf keinen Wert, so fault der Schlamm durch die in den Schlammraum hineingebrachten Bewegungen auf beschleunigtem natürlichen Wege aus. — Die neue Hausklärgrube eignet sich somit nicht nur allein für Einzelhäuser, wobei das frühere Faulverfahren Anwendung gefunden hat, sondern auch in großem Umfang auch für Siedlungen, Krankenhäuser, Bahnhöfe usw. — Die Klärgruben werden in Eisenbetonringen an allen größeren Plätzen hergestellt.

Druck: Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau 1

T A B E L L E

ÜBERSICHT

DER VON DER SCHLESISCHEN HEIMSTÄTTE BRESLAU IN DEN JAHREN 1923, 1924 UND 1925 BETREUTEN ZUSCHUSSBAUTEN

Art der Zuschüsse	Zahl der Wohnungen		
	1923	1924	1925
Landesdarl. 1923, Hauszinssteuer-Hypotheken 1924-1925	133	528	642
Zuschüsse aus dem Aufkommen d. produktiven Erwerbslosen-Fürsorge für Landarbeiter . . .	6	287	700
Zuschüsse für Abgebaute Beamte	—	8	50
Gesamtsumme	139	823 [1]	1392 [2]

[1] Von 823 Wohnungen des Jahres 1924 sind rund 70 Prozent voll und 30 Prozent teilweise betreut

[2] Von 1392 Wohnungen des Jahres 1925 sind rund 83 Prozent voll und 17 Prozent teilweise betreut


HAUPTBÜCHEREI D. TECHNISCHEN HOCHSCHULE BRESLAU



Abb. 1. Eingang zu einem Einfamilienhaus in Krietern bei Breslau.



Abb. 2. Landarbeiterwohnhaus in Schräbsdorf Kreis Frankenstein Schl.



Abb. 3. Aus der Siedlung des Eigenhandbauvereins „Kameradschaft", Frankenstein Schl.



Abb. 4. Aus der Siedlung des Eigenhandbauvereins „Kameradschaft“, Frankenstein Schl.



Abb. 5. Gemeindesiedlung in Kawallen bei Breslau nach dem verkleinerten Typ „Borsig“.



Abb. 6. Beamtensiedlung in Krietern bei Breslau.



Abb. 7. Gemeindesiedlung in Klettendorf bei Breslau nach den Typen „Jacob Böhme“ und „Gustav Freytag“. In der Mitte das Kriegerwitwenhaus.



Abb. 8. Hofansicht aus der Gemeindesiedlung Klettendorf bei Breslau nach Typ „Jacob Böhme“.



Abb. 9. Gesamtansicht der Gemeindesiedlung Klettendorf bei Breslau.



Abb. 10. Gemeindesiedlung Hartlieb bei Breslau nach dem Typ „Gustav Freytag".



Abb. 11. Hofansicht aus der Gemeindesiedlung in Hartlieb bei Breslau.





Abb. 12. Siedlung der chemischen Fabrik v. Giesche's Erben in Kawallen bei Breslau nach dem Typ „Borsig".



Abb. 13. Teilansicht aus der Siedlung v. Giesche's Erben in Kawallen bei Breslau.

Abb. 14. Eckladen aus der Gemeindesiedlung Klettendorf bei Breslau.

